

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr: 2016/MC/905
Federführend: Amt für Bau und Liegenschaften		Status: öffentlich
		Datum: 31.08.2016
		Verfasser: Herr Jennerjahn
		FBL: Herr J. Banek
Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 28 "Lindenstraße" der Stadt Malchin		
Behandlung	Termin	Beratungsfolge
Öffentlich	12.09.2016	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Stadt Malchin
Nichtöffentlich	27.09.2016	Hauptausschuss Stadt Malchin
Öffentlich	19.10.2016	Stadtvertretung der Stadt Malchin

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung Malchin billigt, den in der Anlage beigefügten Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 28 „Lindenstraße“ der Stadt Malchin.

Sach- und Rechtslage:

§ 22 Kommunalverfassung M-V
§ 12 BauGB

Entscheidung der Gemeindevertretung
Vorhaben- und Erschließungsplan

Finanzielle Auswirkungen:

Sind im Vertrag geregelt.

Anlagen:

Durchführungsvertrag
Stellungnahmen als Anlage zum Vertrag

§1

Vertragszweck

Der Vorhabenträger beabsichtigt, folgendes Vorhaben zu verwirklichen:

- Abbruch des bestehenden Gebäudes
- Neubau eines Geschäftshauses (REWE-Markt) mit zugehörigen Stellplätzen
- Ausbau der Gemeindestraße (Flurstück 18/41) einschließlich Herstellung der Straßenanbindung des Grundstücks an die Landesstraße 202 (Erschließung)
- Sicherung der Erschließung (hier: Geh- und Fahrrechte) der Gärten an der Ostpeene, die durch den Neubau betroffen sind (Flurstücke 15, 41/1, 14/2, 13, 11, 12, 10, 9, 8 und 6 der Flur 10 in der Gemarkung Malchin)

§ 2

Vertragsgrundlagen

(1) Grundlage dieses Vertrages ist der Aufstellungsbeschluss der Stadtvertretung Malchin für die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 28 „Lindenstraße“ der Stadt Malchin vom 19.06.2013 und die Beschlüsse der Stadtvertretung Malchin zur Öffentlichkeitsbeteiligung vom 14.05.2014 und vom 04.05.2016 sowie der von der Stadtvertretung am 21.10.2015 gebilligte Städtebauliche Vertrag.

(2) Das Vertragsgebiet umfasst folgende Flächen:

- Gemarkung Malchin, Flur 10, Flurstück 5/1 mit einer Größe von 600 m²
- Gemarkung Malchin, Flur 10, Flurstück 6 Teilfläche mit einer Größe von ca. 209m²
- Gemarkung Malchin, Flur 10, Flurstück 8 Teilfläche mit einer Größe von ca. 34 m²
- Gemarkung Malchin, Flur 33, Flurstück 18/8 mit einer Größe von 6.346 m²
- Gemarkung Malchin, Flur 33, Flurstück 18/42 mit einer Größe von 903 m²
- Gemarkung Malchin, Flur 33, Flurstück 18/41 mit einer Größe von 400 m²

Diese Flächen bilden das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 28 „Lindenstraße“ der Stadt Malchin. Der Vorhabenträger ist mit Ausnahme des Flurstücks 18/41 (Gemeindestraße der Stadt Malchin) Eigentümer der o.g. Flächen.

(3) Nachfolgend aufgeführte Stellungnahmen und Leitungspläne der Träger öffentlicher Belange werden Anlage zum Vertrag:

- Landkreis Mecklenburgische Seenplatte vom 22.08.2016
- E.Dis AG vom 02.06.2016
- Deutsche Telekom vom 08.06.2016
- Straßenbauamt Neustrelitz vom 14.06.2016
- WZV Malchin Stavenhagen vom 15.08.2014 und vom 27.07.2016

und die Erfüllung der in den Stellungnahmen benannten Auflagen werden zum Vertragsbestandteil erklärt.

§ 3

Aufgaben des Vorhabenträgers

Zur Verwirklichung des Vorhabens übernimmt der Vorhabenträger folgende Aufgaben:

1. städtebauliche Planung d.h. die Verfahrensabwicklung bis hin zur Genehmigung nach dem BauGB. Die Verantwortung der Stadt für das gesetzlich vorgesehene Planaufstellungsverfahren bleibt unberührt.
2. Erstellung der Erschließungsplanung auf eigene Kosten
3. Sämtliche zur Verwirklichung seines Vorhabens notwendigen Erschließungen gemäß Erschließungsplanung zu seinen Kosten vorzunehmen
4. Vorhabensverwirklichung gemäß § 1 Abs. 1
5. Die damit verbundenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach den Festsetzungen sowie Erstellung von erforderlichen Gutachten zur Begründung der Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu realisieren
6. notwendige Baugrunduntersuchungen vornehmen zu lassen
7. Tragung sämtlicher Folgekosten, die sich aus der Umsetzung des Vorhabens ergeben

§ 4

Verfahren

- (1) Die vertraglichen Beziehungen können nur beendet, wenn
 - der Vorhabenträger nicht mehr in der Lage ist, die Finanzierung sicherzustellen;
 - der vorhabenbezogene Bebauungsplan nicht beschlossen wird;
 - der Vorhabenträger sich nicht an die vertraglichen Vereinbarungen hält oder
 - der Vorhabenträger aus anderen Gründen nicht in der Lage ist, das Vorhaben, wie vereinbart, zu entwickeln.
- (2) Wird nach Erfüllung der sich aus diesem Vertrag ergebenden Pflichten durch den Vorhabenträger die Satzung des vorhabenbezogenen B-Planes durch die Stadtvertretung Malchin nicht beschlossen, kann der Vorhabenträger eine Fortführung der Vertragsbeziehungen ablehnen. Eine solche Ablehnung stellt gleichzeitig den Rücktritt von diesem Vertrag dar. Darüber hinaus kann der Vorhabenträger den Vertrag nur kündigen, wenn die Durchführung des Vertrages rechtlich unmöglich ist.
- (3) Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf den Erlass des vorhabenbezogenen B-Planes und den Vollzug dieses Vertrages tätigt, ist ausgeschlossen.

§ 5

Städtebauliche Planung

- (1) Der Vorhabenträger wird auf seine Kosten den Entwurf und die Ausfertigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 28 „Lindenstraße“ der Stadt Malchin durch die A § S GmbH, einem Architektur- und Planungsbüro aus Neubrandenburg erstellen lassen.

- (2) Bei der Erarbeitung des Bebauungsplanes wird der Vorhabenträger mit den jeweils zuständigen Stellen der Stadtverwaltung Malchin zusammenarbeiten. Diese gewähren die erforderliche Unterstützung in jeder Phase des Erarbeitungsverfahrens.
Zur Verwirklichung des Vorhabens übernimmt der Vorhabenträger folgende Aufgaben:
- (3) Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden entsprechend § 3, 4, 4 a BauGB sind vom Vorhabenträger im Einvernehmen mit der Stadt vorzunehmen.
Tragung sämtlicher Folgekosten, die sich aus der Umsetzung des Vorhabens ergeben.
- (4) Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die Beauftragung des Vorhabenträgers mit der Erarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 28 „Lindenstraße“ ausschließlich dazu erfolgt, um sein technisch-fachliches Wissen und seine organisatorischen Fähigkeiten in Anspruch zu nehmen. Die Unabhängigkeit und Entscheidungsfreiheit der Stadt, insbesondere auf die planerische Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB, beim eventuellen Satzungsbeschluss sowie während des gesamten Aufstellungsverfahrens des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bleiben dadurch unberührt.

§ 6

Grünordnungsplan/Umweltbericht

So weit erforderlich, verpflichtet sich der Vorhabenträger im Zuge des Planverfahrens zur Erstellung eines Grünordnungsplanes und des Umweltberichtes nach § 2 a BauGB.

Teil II

§ 7

Vorhaben

Das Vorhaben betrifft die Errichtung und Erschließung der im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 28 „Lindenstraße“ festgesetzten baulichen Anlagen und naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen (s. § 1 Vertragszweck“).

Dies sind:

- Abbruch des bestehenden Gebäudes
- Neubau eines Geschäftshauses (REWE-Markt) mit zugehörigen Stellplätzen
- Ausbau der Gemeindestraße (Flurstück 18/41) einschließlich Herstellung der Straßenanbindung an die Landesstraße 202 (Erschließung)
- Herstellung der notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen
- Sicherung der Erschließung (hier: Geh- und Fahrrechte) der Gärten an der Ostpeene, die durch den Neubau betroffen sind (Flurstücke 15, 41/1, 14/2, 13, 11, 12, 10, 9, 8 und 6 der Flur 10 in der Gemarkung Malchin)

§ 8

Durchführungsverpflichtung/Verkehrssicherung

Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des sich aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 ergebenden und im § 7 näher beschriebenen Vorhabens auf seine Kosten. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, spätestens innerhalb von 6 Monaten nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 28 „Lindenstraße“ mit dem Vorhaben gemäß § 1 zu beginnen und das Vorhaben innerhalb von 12 Monaten zu errichten. Der Baubeginn und die Fertigstellung sind der Stadt vorher schriftlich mitzuteilen.

Die Stadt gestattet dem Vorhabenträger, die erforderlichen Leitungssysteme im öffentlichen Weg (Flurstück 18/41 in der Flur 33 der Gemarkung Malchin) zu verlegen.

Der Vorhabenträger gestattet, dass die Müllfahrzeuge des Entsorgers zur Abfahrt den Kundenparkplatz des Geschäftshauses (REWE) befahren können. Eine entsprechende Beschilderung wird auf Veranlassung und Kosten des Vorhabenträgers errichtet werden.

Während der Bauzeit übernimmt er die Verkehrssicherungspflicht im gesamten Vertragsgebiet. Der Vorhabenträger haftet für jeden Schaden, der durch die Verletzung der bis dahin ihm obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht, und für solche Schäden, die infolge der Erschließungsmaßnahmen oder durch jegliche andere Ursachen an bereits verlegten Leitungen verursacht werden. Der Vorhabenträger stellt die Gemeinde insoweit von allen Schadensersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse. Das Wegestück ist nach Beendigung der Baumaßnahme wieder an die Stadt zu übergeben. Für neu angelegte Leitungstrassen sind die Bestandspläne an die Stadt zu übergeben.

Entsprechende Verträge mit den Versorgungsunternehmen wie:

- Wasser Zweck Verband Malchin – Stavenhagen
- E. DIS AG
- Deutsche Telekom

sind gesondert durch den Vorhabenträger abzuschließen.

§ 9

Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen

(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 28 festgesetzten naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen.

§ 10

Erschließung

Der Vorhabenträger übernimmt in seinem Vorhabengebiet die Herstellung der im § 11 genannten Erschließungsanlagen in seine Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflicht. Nach Vorlage der genehmigten Erschließungsplanung wird zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt ein gesonderter Erschließungsvertrag abgeschlossen.

§ 11

Art und Umfang der Erschließungsanlagen

Die Erschließung nach diesem Vertrag umfasst folgende Maßnahmen:

- a) Der Vorhabenträger übernimmt auf seine Kosten zu 100 % die Erschließungsplanung, Vermessung und die Herstellung der für die Erschließung der Grundstücke notwendigen Erschließungsanlagen im Sinne des BauGB und der Satzungen des WZV Malchin-Stavenhagen.
- b) Die Herstellung der Erschließungsanlagen erfolgt nach Maßgabe der vom Landkreis Mecklenburgische Seenplatte und vom Straßenbauamt Neustrelitz (Anbindung an die Landesstraße L 202) erteilten bzw. noch einzuholenden Genehmigungen/Zustimmungen.
- c) Die Herstellung von Erschließungsanlagen im weiteren Sinne nach § 123 Abs. 2 BauGB Wasserversorgungs- und Abwasseranlagen einschließlich Oberflächenentwässerung, Stromversorgungsanlagen, etc.) liegt gleichfalls im Verantwortungsbereich des Vorhabenträgers. Der Vorhabenträger ist verpflichtet, mit den entsprechenden Versorgungsunternehmen die zur leitungsgebundenen Erschließung des Vertragsgebietes (innere und äußere Erschließung) notwendigen Verträge zu schließen und einzuhalten. Der Vorhabenträger hat notwendige bauwasserrechtliche sowie sonstige Genehmigungen bzw. Zustimmungen vor Baubeginn einzuholen und der Stadt vorzulegen.
- d) Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen und Erschließungsanlagen im Erschließungsgebiet ausgehoben wird, ist im nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Seine Verbringung und Verwertung außerhalb des Erschließungsgebietes bedarf der Zustimmung der Stadt.

§ 12

Anerkannte Regeln der Technik

Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Verwirklichung des gemäß § 3 benannten Vorhabens sowie dazu, die Erschließung nach den geltenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften sowie den anerkannten Regeln der Technik herzustellen.

§ 13

Folgelasten

Bezüglich etwaig auftretender und jetzt noch nicht ersichtlicher Folgelasten verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Übernahme derselben und wird – falls notwendig – mit der Stadt Näheres dazu in einem Vertrag regeln.

§ 14

Trägerwechsel

(1) Es besteht Einigkeit zwischen den Parteien, dass das Vertragsverhältnis von der Stadt eingegangen worden ist, um mit dem Vorhabenträger das Projekt zu realisieren.

(2) Die Parteien sind darüber einig, dass im Falle eines Vorhabenträgerwechsels, der durch die Stadt zustimmungsbedürftig ist, die Grundlage für den Umfang der Sicherheitsleistungen und Sicherungsmittel von der Stadt neu bestimmt werden darf.

§ 15

Mithaftung

Der Vorhabenträger übernimmt gegenüber der Stadt die gesamtschuldnerische Haftung.

§ 17

Haftungsausschluss

(1) Aus diesem Vertrag entstehen der Stadt keine Verpflichtungen zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes trägt, ist ausgeschlossen.

(2) Für den Fall der Aufhebung des Bebauungsplanes (§ 12 Abs. 6 BauGB) können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit des Bebauungsplanes im Verlauf eines gerichtlichen Verfahrens herausstellt.

§ 18

Schlussbestimmungen

(1) Vertragsänderungen oder –ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Gemeinde und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.

(2) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen des Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

(3) Sollte der Satzungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 28 nicht gefasst bzw. der Bebauungsplan nicht genehmigt werden, so fällt die Geschäftsgrundlage für diesen Vertrag weg. Die Vertragsparteien können daraus keine Schadensersatzansprüche ableiten.

(4) Für den Fall der Aufhebung der Satzung nach § 12 Abs. 6 Satz 2 BauGB können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 28 im Verlauf eines Verwaltungsstreitverfahrens herausstellt.

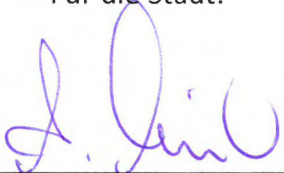
§ 19

Wirksamwerden

Dieser Vertrag wird erst am Tage nach seiner Billigung durch die Stadtvertretung wirksam.

Malchin, den 19.10.2016

Für die Stadt:



Axel Müller
Bürgermeister



Manuela Reißer
Erste Stadträtin

Für den Vorhabenträger:



Josef Saller
TERRA
Grundstücksgesellschaft
Zwönitz mbH Weimar
In der Buttergrube 9
99428 Weimar

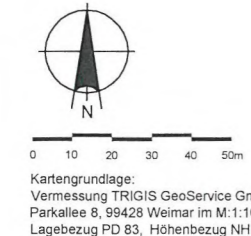


STADT MALCHIN - Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 28 "Lindenstraße"

(Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB/ vorzeitiger B-Plan nach § 8 Abs.4 BauGB)

Aufgrund des § 10 i. V. m. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Malchin vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 28 "Lindenstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:



Stand: 29.09.2016



Planzeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung/ Bauweise		§ 9 Abs.1 Nr.1 u. 2 BauGB
SO _H	sonstiges Sondergebiet "Handel"	§ 11 Abs.3 Nr.2 BauNVO
GRZ 0,8	Grundflächenzahl	§ 16 Abs.2 Nr.1 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)	§ 16 Abs.2 Nr.3 BauNVO
H=14m ü. NNH	max. Höhe der baulichen Anlagen	§ 16 Abs.2 Nr.4 BauNVO
a	abweichende Bauweise	§ 22 Abs.4 BauNVO
- - -	Baugrenze	§ 23 Abs.3 BauNVO

Sonstige Planzeichen

St	Umgrünung von Flächen für Nebenanlagen Zweckbestimmung: St - Kundenstellplatz und Anlieferung	§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB
V	öffentliche Verkehrsflächen (Mischverkehrsfläche)	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
—	Anschluss an öffentliche Verkehrsflächen (Einfahrtsbereich)	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
—	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (Begrenzung durch Hochbord)	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
—	öffentliche Grünfläche (Grünanlage)	§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
—	mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Flächen	§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB
—	Anlage eines Lesesteinhaufens als Zauneidechsenhabitat	
—	Standort Pylon (max. Höhe =10m Höhe)	
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs.7 BauGB

Darstellungen ohne Normcharakter

—	vorh. Wohn- und Geschäftsgebäude (Hauptgebäude)	—	vorh. Nebengebäude
—	Abriß von Gebäuden bzw. baulichen Anlagen	—	Fällung eines Baumes
—	Flurstücksgrenzen/ -nummern		
—	vorhandene unterirdische Hauptversorgungsleitungen		
—	Zweckbestimmung: G Gas (ND) E Strom (MS, NS) W Trinkwasser T Telekommunikationslinien R Regenwasser S Schmutzwasser DS Druckleitung SW		
—	Abwasser-Pumpstation (PW2 Bezeichnung der Pumstation)		
—	geschützte Aallee außerhalb des Geltungsbereiches (§ 19 NatSchAG)		

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)

- Art und Maß der baulichen Nutzung/ Zweckbestimmung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 11 BauNVO)
 - Das Sondergebiet "Handel" dient der Unterbringung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben. Zulässig sind:
 - großflächige Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten gemäß Einzelhandelskonzept der Stadt Malchin, Fortschreibung 04.10.2000 mit Ergänzung vom 05.09.2012 durch die "Malchiner Liste"
 - nicht störende Handwerksbetriebe.
 Gemäß § 11 Abs.2 BauNVO wird die Einzelhandelsfläche auf insgesamt max. 1.800 m² Verkaufsraumfläche begrenzt.

Sortimentsliste Malchiner Liste			
1. Innenstadtrelevante Sortimente*			
Innenstadtrelevante Sortimente für die Nahversorgung			
47.11/47.2	Nahrungs- und Genussmittel, Getränke und Tabakwaren	47.59.2	Keramische Erzeugnisse und Glaswaren
47.61/47.62	Bücher, Zeitschriften, Zeitungen, Schreibwaren und Bürobedarf	47.59.3	Musikinstrumente und Musikalien
47.30.0	Apotheken	47.59.9	Belichtungsmittel, Haushaltsgegenstände, Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren ausgenommen Tresore
47.74.0	Medizinische und orthopädische Artikel	47.63.0	beispielte und unbespielte Ton- und Bildträger
47.75.0	Kosmetische Erzeugnisse, Körperpflegeartikel und Drogerieartikel	47.64.1	Fahrräder, Fahrradteile und Zubehör
		47.64.2	Sport- und Campingartikel (ohne Campingmöbel), ausgenommen Sport- und Freizeitboote und Zubehör
Übrige Innenstadtrelevante Sortimente			
45.40	Kraftfahrzeuge, Kraftfahrzeuge und -zubehör	47.65.0	Spielwaren
47.41.0	Büromaschinen, Geräte und Einrichtungen für die automatische Datenverarbeitung und Software	47.71.0	Bekleidung
47.42.0	Telekommunikationsgeräte	47.72	Schuhe, Lederwaren und Reisegepäck
47.43.0	Geräte der Unterhaltungselektronik (ohne beispielte und unbespielte Ton- und Bildträger)	47.76.1	Blumen, Pflanzen, Samenrassen und Düngemittel
47.51.0	Haushaltstextilien, Kurzwaren, Schneiderbedarf, Handarbeiten sowie Metewaren für Bekleidung und Wäsche	47.76.2	Zoologischer Bedarf und lebende Tiere
47.53.0	Heimtextilien, ausgenommen Tapeten und Bodenbeläge	47.77.0	Uhren und Schmuck
47.54.0	Elektrische Haushaltsgeräte	47.78.2	Foto- und optische Erzeugnisse (ohne Augenoptik)
		47.78.3	Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel
		47.78.9	Sonstiger Fachzeithandel a.n.g.** (in Verkaufsräumen)
		47.79.1	Antiquitäten und antike Teppiche
		47.79.2	Antiquariate
		47.79.9	Sonstige Gebrauchsgüter

- Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksmächten (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
- In der abweichenden Bauweise sind gemäß § 22 Abs.4 BauNVO Gebäude mit seitlichem Grenzabstand und einer Länge > 50m zulässig.
- Gemäß § 23 Abs. 3 Satz 2 und 3 BauNVO können die Baugrenzen überschritten werden; jedoch nur bis max. 0,50 m und als Ausnahme im Eingangsbereich bis max. 1,00 m.
- Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB, § 12 BauNVO)
- Im gesamten Geltungsbereich sind freistehende Garagen und Carports nicht zulässig.
- Maßnahmen zum Ausgleich (§1a Abs.3, § 9 Abs.1a BauGB/ Pflanzbindungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB)
 - Als Ersatz für die zu fällenden Bäume auf dem Kundenstellplatz sind im Zuge der Umgestaltung auf dem neuen Kundenstellplatz 15 Winterlinden Tilia cordata "Rancho" als Hochstamm, 3x verpflanzt, Kronenansatz 2m, Stammumfang 16-18cm (gemessen in 1,0m Höhe über Erdboden) anzupflanzen.
 - Die Gehölzanzpflanzungen sind durch den Grundstückseigentümer im auf die Fertigstellung des REWE-Marktes folgenden Herbst anzupflanzen und für die Dauer von 3 Jahren (1 Jahr Fertigstellungs- und 2 Jahre Entwicklungspflege) zu pflegen; im Falle ihres Eingehens sind sie gleichwertig nachzupflanzen.
 - Die Baufeldfreimachung ist außerhalb der Hauptbrutzeit (15.März bis 15.Juli) vorzunehmen.
 - Die Fällung von Gehölzen ist in der Zeit vom 1.Oktober bis um 1.März möglich (§39 Abs.5 BNatSchG).
 - Am südöstlichen Rand des Plangebiets ist ein Lesesteinhaufen als Ausweichhabitat der Zauneidechse anzulegen.
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)
 - Auf den in der Planzeichnung mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen werden folgende Rechte festgesetzt:
 - Geh- und Fahrrecht zugunsten der Kleingartengrundstücke (Flurstücke 8 bis 15,Flur 10/ Gemarkung Malchin) und Turnplatz Nr. 6 (Flurstück 6,Flur 10/ Gemarkung Malchin).
- Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)
 - Zur Vermeidung von erheblichen Belästigungen durch Blendens und Raumaufhellung ist an der südlichen Grenze des Kundenparkplatzes entlang der öffentlichen Verkehrsfläche im Bereich der Grundstücke Turnplatz 8 und 9 ein geeigneter Sichtschutz von mindestens 1,20m Höhe vorzusehen (z.B. blinkdichte oder winterharte Zäune oder Hecken).
 - Im Sondergebiet SO H ist die geplante Einzelhandelsnutzung bei Einhaltung folgender Bedingungen zulässig:
 - Nachts ist eine Nutzung des Parkplatzes durch Fahrzeuge mittels geeigneter Maßnahmen (z.B. Beschilderung, Schranke) auszuschließen. Insbesondere sind die Nutzung als nächtlicher Treff Jugendlicher oder Fremdparken nach den Öffnungszeiten zu unterbinden.
 - Die Fahrgassen auf dem Kundenparkplatz sowie zur Anlieferung sind zu asphaltieren.
 - Die Einkaufswagen-Sammelbox des REWE-Marktes ist dreiseitig abzuschirmen (durch Einhausung); die Öffnungen der Einhausung ist in Richtung Eingang Markt auszurichten.
 - Für die Warenanlieferung des REWE-Marktes ist eine innenliegende Rampe mit Torwandabdichtung vorzusehen.
 - Der Warenanlieferungsbereich des REWE-Marktes ist mindestens in einer Länge von 2,50m zu überdachen. Die südliche Seite in Richtung Turnplatz 8 und 9 ist in einer Mindestlänge von 4,5m mit ausreichend schalldichtem Material abzuschirmen.
- Bestimmte Nutzungen und Anlagen (§ 9 Abs.2 BauGB)
 - Gemäß § 9 Abs.2 i.V.m. § 12 Abs.3a BauGB sind im Plangebiet nur solche Anlagen zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

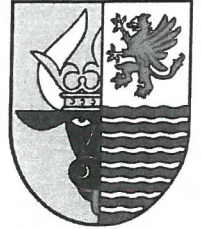
HINWEISE

- Im Plangebiet befinden sich nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen 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 Werktage nach Zugang der Anzeige.
- Im Plangebiet befinden sich keine Festpunkte des amtlichen geodätischen Grundlagentetzes.
- Bei Baumaßnahmen ist der Veranlasser verpflichtet, solche Technologien anzuwenden, dass für den Verkehrsablauf die günstigste Lösung erzielt wird. 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 bereit in der Phase der Vorbereitung der Baumaßnahme zu beachten. Alle Baumaßnahmen bzw. Beeinträchtigungen, die den Straßenkörper mit seinen Nebenanlagen betreffen, sind mit dem zuständigen Straßenbausträger abzustimmen. Für eine notwendige Verkehrsraumeinschränkung ist vor Baubeginn der Bauphase eine verkehrsrechtliche Anordnung gemäß § 45 StVO beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte einzuholen.
- Im Wurzelbereich der an der Lindenstraße außerhalb des Geltungsbereiches stehenden geschützten Bäume (=Traubereich +1,50m) sind dauerhafte Höhenveränderungen unzulässig.
- Die im Plangebiet vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen sind im Bestand zu berücksichtigen. Die Ver- und Entsorgung ist mit den Versorgungsunternehmen abzustimmen; notwendige Umverlegungen sind rechtzeitig zu beantragen.
- Um nicht gegen die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote nach § 44 Abs.1 BNatSchG zu verstoßen, sind die Gebäude vor Beginn der Maßnahmen gutachterlich auf das Vorhandensein von Lebensspuren am und in den Gebäuden lebender besonders geschützter Arten zu überprüfen. Die Untersuchung ist durch ein in den Bereichen des Fledermaus- und Vogelschutzes erfahrenes Büro vorzunehmen. Die Untersuchung hat durch Sicht- ggf. endoskopische Prüfung von Gebäudedeckung, Drempeleiche und der Dachräume auf das Vorhandensein von Fledermäusen zu erfolgen. Ferner ist zu prüfen, ob Nester gebäudebrütender Vogelarten vorhanden sind. Sind Lebensstätten besonders geschützter Arten betroffen, ist bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte ein Antrag auf Ausnahme/ Befreiung von den Verboten des § 44 Abs.1 BNatSchG zu stellen. Neben der Dokumentation besonders geschützter Arten sind erforderliche Vermeidungsmaßnahmen und wirksame Kompensationsmaßnahmen in Form eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrags, der der UNB zur fachlichen Prüfung vorzulegen ist, darzustellen.
- Die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 sowie die Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB entfallen.
- Im Sondergebiet SO H sind folgende Hinweise zu berücksichtigen:
 - Anlieferungen durch LKW sowie das Be- und Entladen sind vor 6:00 Uhr und nach 22:00 Uhr nicht gestattet.
 - Bei der Ausstattung des Marktes mit haustechnischen Anlagen sollen solche Anlagen (Lüftungsanlagen, Kaltwassersätze, Verflüssiger) eingesetzt werden, deren Schalleistungen den Angaben der nachfolgenden Tabelle entsprechen. Andernfalls muss durch technische Einrichtungen (z.B. Rohrschalldämpfer bei Ansaug- und Abluftöffnungen) oder durch organisatorische Maßnahmen (wie Leistungsabsenkung in der Nachtzeit) gewährleistet werden, dass die nachstehenden Werte für die max. zulässige Schalleistung eingehalten werden. (Quelle: SIP vom 29.Juli 2016; Verfasser Herr H. Rosenheinrich)

Tabelle: Maximal zulässige Schalleistungspegel der technischen Anlagen					
Schallquelle (Bezeichnung Anlage 1)	BZ	Höhe (m)	Art der Schallquelle	max. zul. Schalleistung L _{WA,night}	max. zul. Schalleistung L _{WA,night}
E1 Rewe	24h	Fass. 0, 1,80	2x Kaltwassersatz	je 70	je 70
E2 Rewe	24h	Fass. 0, 1,80	2x Verflüssiger	je 75	je 67
E3 Rewe	24h	Dach: 0,5	1x(AUL) Zuluft Lüftung	70	65
E4 Rewe	24h	Dach: 0,5	1x(FO) Fortluft Lüftung	70	65
E5 Friaur	24h	Dach: 0,5	1x(AUL) Zuluft Lüftung	70	65
E6 Friaur	24h	Dach: 0,5	1x(FO) Fortluft Lüftung	70	65

* Quelle: SIP vom 29. Juli 2016; Verfasser Herr H. Rosenheinrich
 ** in Verkaufsräumen
 *** in der Nachtzeit (von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr)

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Der Landrat



Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Platanenstraße 43, 17033 Neubrandenburg

Stadt Malchin
PF 1151
17139 Malchin

POSTEINGANG STADTVERWALTUNG MALCHIN				
Original an: 40				
am: 23. Aug. 2016				
Verteiler: AV				
10	20	30	40	50

Regionalstandort /Amt /SG
Waren (Müritz) /Bauamt /Kreisplanung

Auskunft erteilt Johannes Hansen

Zimmer 3.32	Vorwahl 0395	Durchwahl 57087-2454
Zentrale 0395 057087 0		Fax 0395 57087 65965
E-Mail johannes.hansen@lk-seenplatte.de		

Ihr Zeichen 40 Je	Ihre Nachricht vom 23. Mai 2016	Mein Zeichen 2117/2016-507	Datum 22. August 2016
----------------------	------------------------------------	-------------------------------	--------------------------

Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 28 (Lindenstraße) der Stadt Malchin

hier: Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13a BauGB

Die Stadtvertretung der Stadt Malchin hat die Aufstellung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 28 „Lindenstraße“ beschlossen. Die Stadt Malchin führte im Jahr 2014 bereits eine Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange durch. Hierzu hat der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte mit Datum vom 18. August 2014 eine Stellungnahme abgegeben.

Aufgrund einer Kündigung des damaligen Vorhabenträgers (Fa. ALDI), wurde das Bauleitplanverfahren jedoch zwischenzeitlich ausgesetzt. Nunmehr liegen neue Planungsabsichten mit einem anderen Vorhabenträger (Fa. REWE) vor. Zu dem mir vorliegenden Entwurf der Satzung, bestehend aus Teil A – Planzeichnung, Teil B – Text sowie der Begründung mit Anlagen (Stand: Mai 2016), nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

I. Allgemeines/ Grundsätzliches

1. Im Zuge der Planung ist die Errichtung eines neuen REWE Marktes mit Backshop und einem Friseur bei gleichzeitiger Erweiterung der vorhandenen Verkaufsflächen (derzeit insg. 1.590 m²) geplant. Entsprechende Festsetzungen zur zulässigen Art der Nutzung wurden getroffen (großflächige Einzelhandelsbetriebe und nicht störende Handwerksbetriebe). Der städtebaulich integrierte Einzelhandelsstandort soll somit erneuert und erweitert werden. Dabei sollen die in der Begründung aufgeführten Entwicklungsziele für den bestehenden Standort berücksichtigt werden.

Regionalstandort Waren (Müritz)
Zum Amtsbrink 2
17192 Waren (Müritz)
Telefon: 0395 057087 0
Fax: 0395 57087 65965

Bankverbindung:
IBAN: DE 5715 0501 0006 4004 8900
BIC: NOLADE 21 WRN

Regionalstandort Demmin
Adolf-Pompe-Straße 12-15
17109 Demmin
Telefon: 03998 4340
Fax: 03998 434-230

Regionalstandort Neustrelitz
Woldegker Chaussee 35
17235 Neustrelitz
Telefon: 03981 4810
Fax: 03981 481-400

Regionalstandort Neubrandenburg
Platanenstraße 43
17033 Neubrandenburg
Telefon: 0395 57087 0
Fax: 0395 57087 5901

Geplant ist die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes „Handel“ (SO H) gem. § 11 BauNVO, da sich das Gebiet von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheidet. Die neue REWE Verkaufsfläche soll mit max. 1.800 m² festgesetzt werden. Damit unterliegt das Vorhaben der Pflicht zur Durchführung der allgemeinen Vorprüfung des Einzelplans nach UVPG. Diese wurde in die Planbegründung mit integriert.

Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt ca. 0,78 ha.

2. Nach § 12 BauGB kann die Gemeinde durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen. Regelmäßig enthält ein vorhabenbezogener Bebauungsplan danach drei bekannte Elemente:

1. den Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers,
2. den Durchführungsvertrag und
3. den vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB jedoch an bestimmte Voraussetzungen gebunden:

- Der Vorhabenträger muss sich zur Durchführung der Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist sowie zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten im **Durchführungsvertrag** verpflichten.
- Der Vorhabenträger muss zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließung **bereit und in der Lage sein**. Hieraus folgt die Nachweispflicht der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit des Trägers zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses. Ein bloßes Glaubhaftmachen der Leistungsfähigkeit des Trägers reicht nicht aus. Die finanzielle Bonität des Vorhabenträgers kann z. B. durch eine Kreditzusage geeigneter Banken oder durch Bürgschaftserklärungen nachgewiesen werden.
- In der Regel muss der Vorhabenträger **Eigentümer der Flächen** sein, auf die sich der Plan erstreckt.

Ist der Vorhabenträger nicht Eigentümer, so ist ggf. eine qualifizierte Anwartschaft auf den Eigentumserwerb oder eine anderweitige privatrechtliche Verfügungsberechtigung nachzuweisen. (Dies gilt auch für Flächen für externe Ausgleichsmaßnahmen!) Dieser Nachweis muss spätestens zum Satzungsbeschluss vorliegen.

- Der Durchführungsvertrag ist **vor dem Satzungsbeschluss** nach § 10 Abs. 1 BauGB über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde zu schließen. (Hierzu bedarf es eines nach Kommunalrecht notwendigen Gemeinderatsbeschlusses) Erfolgt dies nicht, fehlen der Gemeinde die Voraussetzungen zum Beschluss über die Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Ein Rechtsanspruch darauf besteht grundsätzlich nicht.

Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan muss auch auf den Durchführungsvertrag eingehen. Die Ausführungen der vorliegenden Begründung können ausreichend nachvollzogen werden.

3. Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB). Mir liegt eine landesplanerische Stellungnahme vom zuständigen Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte vom 30. Juli 2013 vor. Diese bezog sich auf das ursprüngliche Planungskonzept. Darin wird die Ansiedlung eines Einzelhandels-Supermarktes aufgrund der Innenstadtrandlage prinzipiell befürwortet.

Im Rahmen des nunmehr angepassten, mir vorliegenden, Planungskonzeptes, wurde eine erneute landesplanerische Stellungnahme abgegeben. Darin wurde das Vorhaben erneut positiv bewertet. Insofern entspricht die vorliegende Planung grundsätzlich den Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung.

4. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (Entwicklungsgebot). Die Stadt Malchin verfügt gegenwärtig nicht über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Der Bebauungsplan wird vorliegend als vorzeitiger Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Dieser ist zulässig, wenn

- dringende Gründe dies erfordern und
- der Bebauungsplan als vorzeitiger Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegensteht.

Im vorliegenden Falle wird die Aufstellung als vorzeitiger Bebauungsplan städtebaulich ausreichend begründet und kann deshalb bestätigt werden.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Malchin befindet gegenwärtig im Aufstellungsverfahren. Das betroffene Areal wird darin aktuell als „SO Handel“ dargestellt. Insofern wird davon ausgegangen, dass die Festsetzungen des o.g. B-Planes mit der künftigen städtebaulichen Gesamtkonzeption und Zielstellung der Stadt Malchin übereinstimmt.

II. Bedenken, Anregungen und Hinweise

a) Umwelt und Natur

Wasserwirtschaft

Das Bauvorhaben ist an die öffentliche Trinkwasserversorgung und zentrale Abwasserentsorgung/Regenwasserentsorgung anzuschließen. Der Anschluss und die Anschlussbedingungen sind mit dem Versorgungs- und Entsorgungsträger zu vereinbaren, die Ausführung ist im Einvernehmen mit der Stadt Malchin vorzunehmen.

Naturschutz

Auf Grund der geplanten Baumaßnahme können auf dem genannten Areal 15 Jungbäume (Linden, Ahorne) nicht erhalten werden. Da es sich jedoch um Kompensationspflanzungen handelt, sind diese dauerhaft zu erhalten, bzw. bei notwendigen Fällungen zu ersetzen. Als Ausgleich sind bis zum 30. November 2017, jedoch spätestens nach Abschluss der Baumaßnahme, 15 standortgerechte einheimische Bäume im Bereich des späteren Kundenparkplatzes neu anzupflanzen. Als Baumarten eignen sich Sommer- und Winterlinde, Hainbuche, Feldahorn und Stieleiche. Ersatzbäume sollen entsprechend dem Baumschutzkompensationserlass M-V einen Stammumfang von 16 - 18 cm, gemessen in 1,0 m Höhe über dem Erdboden, aufweisen. Die Fällung der Gehölze ist nach § 39 Abs. 5 BNatSchG in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 1. März möglich.

Die zum Abbruch vorgesehenen Gebäude sowie das zum Umbau vorgesehene Gebäude stellen potentielle Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse und hausbewohnende Vogelarten dar. Daher ist folgende Auflage zu beachten:

Um nicht gegen die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu verstoßen, sind die Gebäude vor Beginn der Maßnahme gutachterlich auf das Vorhandensein von Lebensspuren am und in den Gebäuden lebender besonders geschützter Arten zu überprüfen. Diese Untersuchung ist durch ein in den Bereichen des Fledermaus- und Vogelschutzes erfahrenes Fachbüro vorzunehmen. Die Untersuchung hat durch Sicht- ggf. endoskopische Prüfung von Gebäudefugen, Drempelebleche und der Dachräume auf das Vorhandensein von Fledermäusen zu erfolgen. Ferner ist zu prüfen, ob Nester gebäudebrütender Vogelarten vorhanden sind.

Sind Lebensstätten besonders geschützter Arten betroffen, ist bei der unteren Naturschutzbehörde (UNB) des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte ein Antrag auf Ausnahme/Befreiung von den Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu stellen. Neben der Dokumentation besonders geschützter Arten sind erforderliche Vermeidungsmaßnahmen und wirksame Kompensationsmaßnahmen in Form eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages, der der UNB zur fachlichen Prüfung vorzulegen ist, darzustellen.

Begründung:

In und an Gebäuden kommt es schnell zur Ansiedlung verschiedener Vogelarten, wie Rauch- und Mehlschwalbe, Mauersegler, Haussperling und Hausrotschwanz. Gebäudefugen und dahinter liegende Hohlräume stellen oft Zwischenquartiere, z.T. auch Wochenstubenquartiere für verschiedene Fledermausarten dar. Alle europäischen Vogelarten sind gemäß § 7 Abs. 2 Nummer 13 bb BNatSchG als besonders geschützt eingestuft. Nach § 7 Abs. 2 Nummer 14 b BNatSchG sind alle in Deutschland vorkommenden Fledermäuse aus den besonders geschützten Arten als streng geschützt herausgehoben.

Abfallrecht/Bodenschutz

Die bei den Arbeiten anfallenden Abfälle sind laut §§ 7 und 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz einer nachweislich geordneten und gemeinwohlverträglichen Verwertung bzw. Entsorgung zuzuführen. Teerhaltige Abfälle, wie z. B. Dachpappe, Isolierpappe und Straßenaufbruch sind laut Europäischem Abfallverzeichnis als gefährlicher Abfall eingestuft und nur zugelassenen Entsorgern zu überlassen.

Laut § 8 der Altholzverordnung darf Altholz nur nachweislich in einer zugelassenen Altholzbehandlungsanlage verwertet werden. Elektronikschrott, Batterien u. ä. sowie andere schadstoffhaltige Materialien wurden laut Europäischem Abfallverzeichnis, als gefährlicher Abfall eingestuft und sind nachweislich nur zugelassenen Entsorgern zu überlassen. Bei Abbruch, Transport und bei der Ablagerung von Zementasbestbestandteilen (Abf.Schl.Nr. 170105) sind die Forderungen der TRGS 519 strikt einzuhalten. Die zu deponierenden Bestandteile sind getrennt von anderen Bauabfällen auf die Deponie Rosenow zu entsorgen. Eine Vermischung mit anderen Abfällen wird untersagt. Die Entsorgung bzw. Wiederverwendung mineralischer Reststoffe ist laut den Technischen Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) vorzunehmen.

Anfallender Bauschutt und Bodenaushub ist entsprechend seiner Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (zugelassene Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.)

Bei allen Maßnahmen ist **Vorsorge** zu treffen, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen werden und Bodeneinwirkungen möglichst vermieden werden, soweit das im Rahmen einer Baumaßnahme verhältnismäßig ist.

Immissionsschutzrecht

Eine immissionsschutzrechtliche Beurteilung des Planungsvorhabens ist derzeit mit den vorliegenden Unterlagen nicht möglich. Die der Satzung zugrunde liegende Schallimmissionsprognose basiert nicht auf den aktuellen Bauplänen. Die geänderte Lage des geplanten Marktes sowie der Anordnung und Anzahl der PKW-Stellplätze stellen eine wesentliche Änderung der schalltechnischen Ausgangslage dar, so dass für eine immissionsschutzrechtliche Beurteilung des Vorhabens das Ergebnis der erneuten schalltechnischen Begutachtung abzuwarten ist. In diesem Zusammenhang wird auf den Mailverkehr hingewiesen, der diesbzgl. hausintern und mit der Stadt Malchin und dem Vertreter des Bauherren Saller-Bau geführt wurde. Die Mails sind der Akte beigelegt.

Aktualisierung vom 03.08.2016

Immissionsschutzrechtliche Beurteilung

Nach Eingang der aktualisierten Schallimmissionsprognose (SIP) erfolgt die immissionsschutzrechtliche Beurteilung des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 28 auf der Grundlage der Ergebnisse der Schallimmissionsprognose des Akustik- und Schallschutzbüros Rosenheinrich vom 29. Juli 2016 bereits im Vorgriff auf eine weiterführende Genehmigungsplanung.

Es bestehen unter dem Vorbehalt, dass die nachstehend aufgeführten Maßnahmen umgesetzt werden, hinsichtlich der vorgesehenen Nutzung und der Planungen zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 28 „Lindenstraße“ der Stadt Malchin keine **grundsätzlichen** immissionsschutzrechtlichen Bedenken hinsichtlich der Forderungen des § 50 BImSchG, wonach schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden und sonstige schutzbedürftige Gebiete vermieden werden sollen. Von dieser Aussage **ausgenommen** ist die Emissionsquelle E1 (s. Bild 1 SIP). Bei der derzeit geplanten Lage und Anordnung der Kaltwassersätze bestehen immissionsschutzrechtliche Bedenken wegen der zu erwartenden erheblichen Belästigung der Nachbarschaft und der damit auftretenden schädlichen Umwelteinwirkungen gem. § 50 i. V. m. § 3 Abs. 1 BImSchG.

In der SIP wurden folgende maßgebliche Immissionsorte im Einwirkungsbereich des geplanten Marktes im B-Plangebiet betrachtet:

Bezeichnung	Flur	Flurstück	Lage
IO01	33	18/6	Turnplatz 8
IO02	33	18/5	Turnplatz 9
IO03	33	23	Lindenstr. 40
IO04	33	162	Lindenstr. 34
IO05	33	163	Lindenstr. 32
IO06	33	18/28	Lindenstr. 27, 29, 31
IO07			
IO08	33	18/25	Lindenstr. 25
IO09			
IO14			
IO10	10	13 und 14/1	Gartengrundstücke
IO13	10	10	
IO11	10	6	Turnplatz 6
IO12	10	5/4	Turnplatz 4

Um erheblichen Belästigungen der Nutzer an diesen Immissionsorten (IO) im Einwirkungsbereich des geplanten REWE-Marktes durch Beeinträchtigungen, die vom Betrieb des Marktes und der Parkplatznutzung ausgehen vorzubeugen, sind in Anlehnung an die schalltechnische Prognose bei weiterführenden Planungen (Genehmigungsplanung) folgende Maßnahmen zu berücksichtigen bzw. umzusetzen:

1. Anordnung und Einhausung von Kaltwassersätzen und Verflüssigern

Das Büro Rosenheinrich kommt in seiner SIP unter Festlegung eines maximal zulässigen Schalleistungspegels für die zu installierenden haustechnischen Anlagen zu dem Ergebnis (s. S. 19 SIP), dass bei einer Aufstellung der Kaltwassersätze – E1 im Freien an der Gebäuderückseite ein Mindestabstand von 40 m zu den nächstgelegenen Immissionsorten (IO) nicht zu unterschreiten ist, um die in der DIN18005 festgelegten Schallimmissionsrichtwerte einzuhalten. Dieser geforderte Mindestabstand ist hinsichtlich der IO10 und IO13 tatsächlich nicht umsetzbar (s. Bild 1 SIP)!

Für den IO13 wurde ein Beurteilungspegel am Tag (L,T) von 55 dB(A) errechnet. Das entspricht zwar dem Richtwert der DIN18005; die Berechnung basiert allerdings auf Idealanahmen ohne Berücksichtigung möglicher Ton- und Impulshaltigkeit der dann tatsächlich zum Einsatz kommenden Geräte. An den IO10 und IO13 sind mit unmittelbarem Anschluss an die marktseitige Grundstücksgrenze Gartenhäuser errichtet worden. Es kann davon ausgegangen werden, dass diese nicht nur dem vorübergehenden Aufenthalt dienen. Um vorhersehbare Konflikte mit den Gartenbesitzern/-nutzern zu vermeiden, ist eine Verlegung der Kaltwassersätze in das Gebäude, wie vom Büro Rosenheinrich auf S. 19 der SIP ausgeführt, alternativlos.

- Empfohlen wird, die linke zurückspringende Gebäuderückseite zu nutzen und dort einen „Aggregaterraum“ anzubauen (massiv). Notwendige Ansaug- und Abluftöffnungen können mit Rohrschalldämpfern über Dach geführt werden. Sie sind gemäß Tabelle 6-6, S. 19, SIP zu begrenzen.
- Hinsichtlich des prognostizierten Beurteilungspegels von bis zu 55 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht gemäß Lärmkartierung, Bild 1 der SIP für die IO08 und IO14 empfiehlt sich auch die Einhausung der E2 (Verflüssiger), die an dieser Stelle auf der Gebäuderückseite vorgesehen sind.

Geräusche von Aggregaten, die permanent Tag und Nacht, an Wochenenden und Feiertagen laufen, entfalten eine immense psychosoziale Störwirkung. Sie können aufgrund ihres Störgrades auch bei Einhalten des *Richtwertes* für das Gebiet nach der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum BImSchG (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) als erhebliche Belästigung i. S. d. § 3 Abs. 1 BImSchG eingeschätzt werden. Die Maßnahme der Verlegung und massiven Einhausung der E1 und E2 dient in hohem Maße der Abwendung möglicher Schäden für den Bauherren und Betreiber, falls im Wege nachträglich notwendig werdender Anordnungen Zeit-, Leistungseinschränkungen oder nachträgliche bauliche Schallschutzmaßnahmen durchgesetzt werden müssen, die in der Regel mit hohen finanziellen Aufwendungen verbunden sind.

2. Begrenzung der Schalleistungspegel der haustechnische Anlagen

- Bei der Ausstattung des Marktes mit haustechnischen Anlagen sollen solche Anlagen (Lüftungsanlagen, Kaltwassersätze, Verflüssiger) eingesetzt werden, deren Schalleistungspegel den Angaben der Tab. 6-6 auf S. 19 der SIP entsprechen (s. nachfolgende Tabelle). Anderenfalls muss durch technische Einrichtungen (z. Bsp. Rohrschalldämpfer bei Ansaug- und Abluftöffnungen) oder durch organisatorische Maßnahmen (wie Leistungsabsenkung in der Nachtzeit) gewährleistet werden, dass die nachstehenden Werte für die maximal zulässige Schalleistung eingehalten werden.
- Die technischen Anlagen sind nach dem Stand der Technik auszuführen. Sie sind einer stetigen Wartung und Störungsbeseitigung (ggf. Geräte austausch) zu unterziehen, um daraus resultierenden erhöhten Lärmemissionen vorzubeugen.

Tab. 6-6: maximal zulässige Schalleistungspegel der technischen Anlagen

Schallquelle (Bezeichnung Anlage 1)	EZ	Höhe ⁽¹⁾		Art der Schallquelle	max. zul. Schalleistung ⁽²⁾	
		[in m]			$L_{WA,tag}$, tags [dB(A)]	$L_{WA,nachts}$, nachts [dB(A)]
E1	Rewe	24 h	Fass. O; 1,80	2x Kaltwassersatz	je 70	je 70
E2	Rewe	24 h	Fass. O; 1,80	2x Verflüssiger	je 75	je 67
E3	Rewe	24 h	Dach; 6,5	1x (AUL)Zuluft Lüftung	70	65
E4	Rewe	24 h	Dach; 6,5	1x (FO) Fortluft Lüftung	70	65
E5	Friseur	24 h	Dach; 6,5	1x (AUL)Zuluft Lüftung	70	62
E6	Friseur	24 h	Dach; 6,5	1x (FO) Fortluft Lüftung	70	62

1) Höhe über Gelände zum akustischen Mittelpunkt der Schallquelle

2) Maximal zulässige Schalleistung (tags in der Zeit zwischen 6:00 Uhr und 22:00 Uhr und nachts in der Zeit zwischen 22:00 Uhr und 6:00 Uhr – lauteste Nachtstunde)

1. Kundenparkplatz – bauliche Ausführung und Nutzung

- Das Befahren des Kundenparkplatzes durch Pkw und Lkw darf ausschließlich von der Lindenstraße aus, über eine an der südlichen Grundstücksgrenze gelegenen Ein- und Ausfahrt erfolgen.
- Die Fahrgassen auf dem Kundenparkplatz sowie zur Anlieferung sind zu asphaltieren.
- Nachts ist eine Nutzung des Parkplatzes durch Fahrzeuge mittels geeigneter Maßnahmen (z. Bsp. Beschilderung, Schranke) auszuschließen. Insbesondere die Nutzung als nächtlicher Treffpunkt Jugendlicher oder Fremdparken nach den Öffnungszeiten sollte unterbunden werden.
- Die Einkaufswagen-Sammelbox des REWE-Marktes ist dreiseitig zu den Immissionsorten IO01 – IO09 abzuschirmen. Die Öffnung der Einhausung ist in Richtung Eingang Markt auszurichten.

2. Lieferrampe und Anlieferung

- Für die Warenanlieferung des REWE-Marktes ist eine innenliegende Rampe mit Torwandabdichtung vorzusehen.
- Der Warenanlieferungsbereich des REWE-Marktes ist mindestens in einer Länge von 2,5 m zu überdachen. Die südliche Seite in Richtung der IO01 und IO02 ist in einer Mindestlänge von 4,5 m mit ausreichend schalldichtem Material abzuschirmen. (Die in den Planunterlagen vorgesehene Mülleinhausung ist lt. Aussage der SIP als Abschirmung geeignet.)
- Anlieferungen durch Lkw sowie das Be- und Entladen sind vor 06.00 und nach 22.00 Uhr nicht zu gestatten.

3. Weitere Immissionsschutzmaßnahmen - Lärm, Licht

Nach den in der SIP ermittelten Beurteilungspegeln für die einzelnen Immissionsorte im Einwirkungsbereich des Marktes bewegen sich die Beurteilungspegel-Tag für die an der nördlichen Grundstücksgrenze gelegenen Immissionsorte IO06, IO07 sowie den IO01 an der südlichen Grundstücksgrenze mit 53 – 55 dB(A) im Grenzwertbereich des nach TA Lärm zulässigen Immissionsrichtwertes.

Der jeweils für die IO ermittelte Beurteilungspegel-Tag setzt sich aus vielen einzelnen Geräuschen und Spitzenpegeln, die z. Bsp. beim Ein- und Ausparken, dem Türen- und Kofferraumschließen, bei der Einkaufswagennutzung usw. entstehen, zusammen. Bei dem ermittelten Beurteilungspegel für die IO06, IO07 sowie den IO01 handelt es sich um einen Mittelungswert und keine gleichbleibende Geräuschbelastung in dieser Pegelhöhe. Anders als bei dem durch die laufenden Aggregate beschriebenen Dauerpegel. Von daher kann nach immissionsschutzrechtlicher Beurteilung sowohl an der nördlichen, wie auch an der südlichen Grundstücksgrenze des Marktes von baulichen Schallschutzmaßnahmen, z. Bsp. in Form einer Schallschutzwand abgesehen werden.

Nach § 3 Abs. 1 BImSchG gehören neben Lärm- auch Lichtimmissionen zu den schädlichen Umwelteinwirkungen. Durch Blendung und Raumaufhellung kann es an den maßgeblichen Immissionsorten zu erheblichen Belästigungen kommen.

- Zur Vermeidung von erheblichen Belästigungen durch Blendung und Raumaufhellung an den IO01 und IO02 ist an der südlichen Grenze des Kundenparkplatzes in Höhe dieser Immissionsorte ein geeigneter Sichtschutz von mindestens 1,20 m Höhe vorzusehen (z. B.: blickdichte oder wintergrüne Zäune oder Hecken).

Hinweis:

Soweit es im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu Änderungen im Entwurf oder zu Veränderungen einzelner haustechnischer Anlagen gegenüber der SIP vom 29.07.2016 zugrundeliegenden Planunterlagen kommt, die zu Änderungen der schalltechnischen Situation führen, ist die Einhaltung der Anforderungen TA Lärm durch eine Schallimmissionsprognose erneut nachzuweisen!

b) Ordnungsamt/Verkehrsangelegenheiten

Für das o.g. Vorhaben werden vom Ordnungsamt, Sachbereich Straßenverkehrswesen des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte, keine Bedenken erhoben. Bei Baumaßnahmen ist der Veranlasser verpflichtet, solche Technologien anzuwenden, dass für den Verkehrsablauf die günstigste Lösung erzielt wird. 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.

Alle Baumaßnahmen bzw. Beeinträchtigungen, die den Straßenkörper mit seinen Nebenanlagen betreffen, sind mit dem zuständigen Straßenbaulastträger abzustimmen. Für eine notwendige Verkehrsraumeinschränkung ist vor Beginn der Bauphase eine verkehrsrechtliche Anordnung gemäß § 45 Abs. 6 StVO beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Ordnungsamt, Straßenverkehrswesen, Adolf-Pompe-Straße 12-15, 17109 Demmin, einzuholen.

c) Denkmalschutz

Im Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplans befinden sich nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale. Es können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Der Hinweis Nr. 1 in den textlichen Festsetzungen ist wie vorliegend beizubehalten.

In der unmittelbaren Umgebung des Geltungsbereichs des o. g. Bebauungsplans befinden sich folgende Baudenkmale gemäß Denkmalliste des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte:

- DM_739, Malchin, Lindenstraße 36, Villa
- DM_740, Malchin, Lindenstraße 40, Wohnhaus

Gegenwärtig gibt es jedoch keine Anhaltspunkte, dass diese durch die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes beeinträchtigt werden.

d) Bautechnischer Brandschutz

Aus Sicht des bautechnischen Brandschutzes ergeht folgende Stellungnahme:

Bei der Planung ist zu sichern, dass die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (Amtsblatt M-V 2006 S. 597 Anhang E) eingehalten wird. In dem zu beurteilendem B-Plan ist darüber hinaus für mind. 2 Stunden eine Löschwassermenge von mind. 96 m³/h zu gewährleisten. Diese notwendige Löschwassermenge ist bei der Planung der Wasserversorgungsleitung zu berücksichtigen. Die Einhaltung der Festlegungen der Hydranten-Richtlinie wird vorausgesetzt.

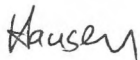
e) Kataster- und Vermessungsamt

Seitens des Kataster- und Vermessungsamtes des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte bestehen weder Bedenken gegen die Satzung, noch werden Bedingungen gestellt.

III. Sonstiges

- Die max. zulässige Verkaufsfläche wird in der Begründung mit 1.800 m² angegeben. In der Planzeichnung Teil A und dem Text teil B wurde darauf jedoch kein Bezug genommen. Insofern sind die Aussagen aufeinander abzustimmen.
- Im Sinne der Barrierefreiheit bitte ich um die Beachtung der Anforderungen an die Barrierefreiheit für Straßen, Wege und Plätze und andere öffentlich zugängliche Bereiche nach DIN 18040-3. Dies dient der Stärkung der Rechte von Menschen mit Behinderungen.
- Erfahrungsgemäß mache ich vorsorglich darauf aufmerksam, dass der Zeitpunkt der **Ausfertigung der Satzung nicht nach dem Datum der Schlussbekanntmachung** liegen darf, da damit ein Bekanntmachungsfehler vorliegt. Dieser kann nur auf dem Wege der Neubekanntmachung der Satzung nach der Ausfertigung geheilt werden.

Im Auftrag



Hansen

e.dis

E.DIS AG · Langewahler Straße 60 · 15517 Fürstenwalde/Spree

Stadt Malchin
Amt: Bau und Liegenschaften
Am Markt 1
17139 Malchin

POSTEINGANG				
STADTVERWALTUNG MALCHIN				
Original an: 40				
am 07. Juni 2016				
Verteiler: AV				
10	20	30	40	50

E.DIS AG
Regionalbereich
Mecklenburg-Vorpommern
Betrieb Verteilnetze
Müritz-Oderhaff
Stavenhagener Straße 42 a
17139 Malchin
www.e-dis.de

Postanschrift
Malchin
Stavenhagener Straße 42 a
17139 Malchin

Dirk Seekamp
T 03994 2097-3917
F 03994 2097-3930
dirk.seekamp
@e-dis.de

Unser Zeichen NR-M-M-MAL

Malchin, 2. Juni 2016

Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 28
Malchin, Lindenstraße
Bestandsplan-Auskunft-Nr.: Mal-263-2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 23.05.2016 und teilen Ihnen mit:

Im Bereich des o.g. Vorhabens befinden sich:

Gas-Verteilungsanlagen: ND-Gasleitungen
Elt.-Verteilungsanlagen: 0,4- und 20-kV-Kabel der E.DIS AG.

Als Anlage erhalten Sie die Bestandspläne mit unseren eingezeichneten Verteilungsanlagen. Bitte überprüfen Sie die beigegeführten **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. Eine Kopie der als Anlage beiliegenden „Bestandsplan-Auskunft“ senden Sie uns bitte unterzeichnet als Empfangsbestätigung zu.

Die Bestandsplanauskunft hat eine Gültigkeit von 8 Wochen.

Die Bestandsplan-Auskunft beschränkt sich auf das in der Anfrage angegebene Baufeld. Bei darüber hinausgehenden Vorhaben und Planungen ist eine erneute Bestandsplan-Auskunft erforderlich.

Aus Sicht unseres Unternehmens bestehen keine Einwände gegen Ihre Planung.

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Dr. Thomas König

Vorstand:
Bernd Dubberstein
(Vorsitzender)
Manfred Paasch
Dr. Andreas Reichel

Sitz: Fürstenwalde/Spree
Amtsgericht Frankfurt (Oder)
HRB 7488
St.Nr. 061/100/00039
Ust.Id. DE 812/729/567
Gläubiger-Id. DE97ZZZ00000121510

Commerzbank AG
Fürstenwalde/Spree
Konto 6 507 115
BLZ 170 400 00
IBAN DE52 1704 0000 0650 7115 00
BIC COBADEFFXXX

Deutsche Bank AG
Fürstenwalde/Spree
Konto 2 545 515
BLZ 120 700 00
IBAN DE75 1207 0000 0254 5515 00
BIC DEUTDE33160



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.

Bei der Neuordnung von Grundstücken ist darauf zu achten, dass Versorgungsleitungen unseres Unternehmens auf öffentlichen Grundstücken verbleiben. Sollte dies in begründeten Ausnahmefällen nicht möglich sein, so ist durch den Verursacher in Abstimmung mit der E.DIS AG eine Grunddienstbarkeit bzw. dingliche Sicherung zu erwirken.

Wir bitten Sie, unseren Anlagenbestand bei Ihrer vorhabenkonkreten Planung zu berücksichtigen.

Im dargestellten Baugebiet befinden sich Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens. Sollte eine Umverlegung von Leitungen erforderlich werden, erbitten wir einen rechtzeitigen Antrag, aus welchem die Baugrenzen ersichtlich sind. Auf dieser Grundlage werden wir dem Antragsteller ein Angebot für die Umverlegung unserer Anlagen unterbreiten. Im Rahmen vorhabenkonkreter Planungen halten wir deshalb eine Rücksprache mit uns erforderlich.

Falls im Zuge der Baumaßnahme die Höhenlage bzw. Leitungsüberdeckung der Leitungen verändert wird, sind mit uns entsprechende Maßnahmen zur Sicherung bzw. Umverlegung abzustimmen.

Die Lage unserer Verteilungsanlagen ist vor Baubeginn mittels handgeschachteter Quergrabungen genau zu ermitteln.

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.

Für den Anschluss von Neukunden werden unsere Nieder- und Mittelspannungsnetze entsprechend der angemeldeten Leistung und der jeweils geforderten Versorgungssicherheit ausgebaut bzw. erweitert und gegebenenfalls neue Transformatorstationen errichtet.

Wir übergeben Ihnen folgende Richtlinien und Hinweise zu Arbeiten in der Nähe und zum Schutz von Verteilungsanlagen:

- „Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen der E.DIS AG“

- „Hinweise und Richtlinien zu Baumpflanzungen in der Nähe von Verteilungsanlagen der E.DIS AG“
- „Hinweise und wichtige Richtlinien zum Schutz erdverlegter Gasleitungen der E.DIS AG“
- „Hinweise zum Verhalten bei Beschädigungen an Gasverteilungsanlagen der E.DIS AG“

Vor Beginn von Arbeiten bitten wir Sie, uns unbedingt zu informieren.

Für Rückfragen stehen Ihnen in unserem Regionalbereich unsere Mitarbeiter gern zur Verfügung.

Ansprechpartner sind für:

Stromversorgungsanlagen : Herr Beyer

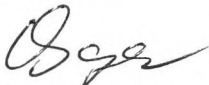
Telefon 03994/2097-3912,

Gasversorgungsanlagen : Herr Thurm

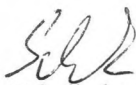
Telefon 03994/2097-3970

Mit freundlichen Grüßen

E.DIS AG



i.A. Kay-Patrick Beyer



i.A. Friedhelm Schulz

Anlagen

Bestandspläne

Richtlinien

Bestandsplan-Auskunft

„Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen der E.DIS AG“

Die nachfolgenden „Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in Nähe von Kabelanlagen der E.DIS AG“ gelten in Verbindung mit der „Bestandsplan-Auskunft“ :

1. Der Legung von Leitungen und Anlagen anderer Versorgungsträger stimmen wir grundsätzlich zu, jedoch sind dabei die „allgemein anerkannten Regeln der Technik“ (z. B. DIN 1998 „Unterbringung von Leitungen und Kabeln in öffentlichen Flächen“) einzuhalten.

2. Wir bitten Sie, unsere Leitungstrassen und Erdungsanlagen bei den Bauarbeiten zu berücksichtigen und vor Beschädigung zu schützen. Bei Arbeiten in der Nähe von Freileitungen und Kabeln sind die Unfallverhütungsvorschriften BGV A3 (Elektrische Anlagen und Betriebsmittel), BGV D 29 (VBG 12 -Fahrzeuge), BGV C 22 (VBG 37) (Bauarbeiten) und BGR 500 Kap.2.12 (Erdbaumaschinen) besonders zu beachten. In Leitungsnähe sind Erdarbeiten unbedingt mit Hand und mit äußerster Vorsicht auszuführen. Die in den Plänen enthaltenen Eintragungen hinsichtlich der Leitungslage sind unverbindlich. Die genaue Lage der Leitungen ist gegebenenfalls durch Kabelortung oder Quergrabungen in Handschachtung festzustellen. Das Abgreifen (Ausmessen) von Maßen aus der Leitungsdokumentation ist nicht zulässig. Leitungsverdrängungen von Parallelkabel (u. a. in Mehrspartenplänen) können zusätzliche Verfälschungen der Leitungslagen in der Dokumentation darstellen.

3. Die Legetiefe unserer Verteilungskabel beträgt 45 bis 120 cm, bei gesteuerten Bohrungen auch bis zu 5m. Es muss jedoch damit gerechnet werden, dass durch nachträgliche Höhenveränderungen diese Maße nicht mehr eingehalten werden. Die Kabel sind bei Legung mit sog. Kabelsteinen, Ton- bzw. Kunststoffhauben oder Schutzrohren abgedeckt und/oder durch Trassen- oder Kunststoffbänder gekennzeichnet oder liegen frei im Erdreich. Bei Arbeiten im Erdreich darf nicht auf das Vorhandensein derartiger Schutz-/Warnmaßnahmen vertraut werden, da diese z. B. durch Baumaßnahmen nachträglich entfernt sein können. Diese können die Kabel auch nicht gegen mechanische Beschädigungen schützen, sondern lediglich auf das Vorhandensein von Energieanlagen aufmerksam machen (Warnschutz!). **Für den Fall abweichender Legetiefen oder Leitungsverläufen kann ein Mitverschulden der E.DIS AG bei Leitungsbeschädigungen nicht begründet werden. Die in den übergebenen Daten enthaltenen Koordinaten (x, y-Werte) sind digitalisierte Koordinaten, es lässt sich hieraus keine lagerichtige Information ableiten.**

4. Baumaschinen sind bis zu einer Annäherung an die Trasse einzusetzen, die mit Sicherheit eine Gefährdung der Verteilungsanlagen ausschließt. Im Bereich von Kabelanlagen dürfen Pfähle, Dorne oder andere spitze Gegenstände nicht in den Erdboden getrieben werden. Werden Warnbänder, Schutzrohre, Kabelabdecksteine, Erdungsanlagen oder Kabel angetroffen, so ist die Arbeit mit besonderer Vorsicht (ggf. Handschachtung) fortzusetzen. Freigelegte Kabel müssen wieder ordnungsgemäß abgedeckt, verdichtet und mit Kabelwarnband versehen werden.

5. Kabel können sowohl mit rotem bzw. schwarzem Kunststoffmantel als auch mit Jute-Außenmantel angetroffen werden. In den Plänen werden grundsätzlich alle Verteilungsanlagen als System dargestellt, das heißt, ein Kabelsystem kann im Erdreich als 3 x Einleiterkabel bzw. 1 x Mehrleiterkabel vorkommen. Werden in der Nähe von Verteilungsanlagen Erdungsleitungen (meist verzinkte Bandeisen oder Kupferseile) freigelegt, dürfen diese nicht unterbrochen werden, da sie Schutzfunktionen erfüllen. Von Nachrichtenkabeln können Gefährdungen durch Laserlicht ausgehen. Nicht in das Kabelende schauen! Wir möchten darauf hinweisen, dass auch Kabel anderer Versorgungsträger bzw. Kabel, die sich nicht mehr in Betrieb befinden, angetroffen werden können.

6. Der Einsatz von Subunternehmern für die Tiefbauarbeiten setzt Übernahme und Einhaltung der Verkehrssicherungspflicht voraus. Der Hauptunternehmer hat alle in einer eventuellen Einweisung gegebenen Informationen, übergebene Bestandspläne bzw. Kopien und die „Bestandsplan-Auskunft“ an die bauausführenden Firmen zu übergeben. Auch wenn das Tiefbauunternehmen für eigenes Verschulden gem. §§ 823, 31 BGB selbst haftet, bleibt der Hauptunternehmer für eventuell entstandene Leitungsschäden und deren Regulierung primär gegenüber der E.DIS AG haftbar.



Bitte setzen Sie sich zur Abstimmung der weiteren Verfahrensweise mit dem zuständigen Standort der E.DIS AG in Verbindung:

- **bevor mit den Arbeiten begonnen wird.** Unsere Verteilungsnetze sind ständigen Veränderungen unterworfen. Aus diesem Grund haben die anliegenden Pläne eine begrenzte Gültigkeitsdauer. **Der zuständige Standort nimmt gegebenenfalls eine örtliche Einweisung vor.** Es werden Aufträge zur Kabelortung und Kabelfeststellung abgestimmt.
- **wenn es, bedingt durch Ihre Baumaßnahmen bzw. Planungen, zur Überbauung unserer Kabel, zur Veränderung der Legetiefe bzw. zur Behinderung Ihrer Baumaßnahme durch unsere Verteilungsanlagen kommt. Beantragen Sie bitte die Umlegung unserer Verteilungsanlagen bzw. die Legung dieser im Schutzrohr durch E.DIS AG. Die E.DIS AG wird dann bei Erfordernis dem Antragsteller auf Grundlage des Antrages ein Angebot für die Umlegung unterbreiten und dafür sorgen, dass die notwendigen Maßnahmen gefahrlos und entsprechend geltenden Richtlinien durchgeführt werden. Ggf. sind für Planungszwecke Quergrabungen in Handschachtung durchzuführen.**
- wenn durch den Bauausführenden Kabel in einer Baugrube freigelegt werden. E.DIS AG wird eventuell durch Beistellen eines erfahrenen Mitarbeiters dafür Sorge tragen, dass diese Arbeiten gefahrlos und sachlich richtig durchgeführt werden.
- wenn eingetragene Leitungslagen nicht aufgefunden werden. Es kann nicht automatisch von dem Nichtvorhandensein dieser Leitungen ausgegangen werden
- wenn in der Nähe von Verteilungsanlagen Schutzrohre und Erdungsanlagen angetroffen werden, die nicht in den Bestandsplan-Ausschnitten enthalten sind.
- wenn trotz aller Sorgfalt Kabel beschädigt (auch Beschädigungen, die nicht zur unmittelbaren Zerstörung des Kabels führen, wie z. B. leichte Pickhiebe) werden. Zur Abwendung weiterer Schäden und Gefahr ist die Arbeitsstelle zu sichern. Wir machen ausdrücklich darauf aufmerksam, dass ein beschädigtes Kabel vor **„Freigabe“** durch unseren Monteur auf keinen Fall berührt werden darf, da hier **Lebensgefahr** besteht.
- wenn unzulässige Näherungen zu Gasverteilungsleitungen festgestellt werden, ist die E.DIS AG zu informieren.

„Hinweise und Richtlinien zu Baumpflanzungen in der Nähe von Verteilungsanlagen der E.DIS AG“

1. Der Pflanzung von Bäumen stimmen wir grundsätzlich zu, sofern zu unseren Kabeln ein Sicherheitsabstand von 2,5 m eingehalten wird. Dieses Maß bezeichnet den horizontalen Abstand der Baumstammachse von der Außenkante unserer Kabel.
2. Bei Nichteinhaltung des Sicherheitsabstandes sind geeignete Schutzmaßnahmen (z. B. ringförmige Trennwände, parallele Trennwände usw.) zu treffen. Diese dienen einerseits zum Schutz unserer Kabel vor Beschädigungen durch die Baumwurzel, andererseits werden damit Baumschädigungen durch eventuelle Bautätigkeit an unseren Verteilungsanlagen bei Betriebsstörungen vermieden.
3. In der Nähe unserer Verteilungs- und Fernmeldekabel sind Pflanzgruben von Hand auszulegen.
4. Des Weiteren verweisen wir Sie auf die Hinweise „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“. Diese wurden vom Arbeitskreis „Baumpflanzungen im Bereich von Verteilungsanlagen“ im Arbeitsausschuss „Kommunaler Straßenbau“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV) in Zusammenarbeit mit der DVGW der ATV-ad-hoc-Arbeitsgruppe „Baumstandorte“ im Fachausschuss 1.6 „Aus-schreibungen und Ausführungen von Entwässerungsanlagen“ erarbeitet.

Diese Hinweise können im zuständigen Standort der E.DIS AG eingesehen werden.

5. Baumpflanzungen in der Nähe unserer Freileitungen stimmen wir grundsätzlich nicht zu, da diese bedingt durch den Baumwuchs, zur Beeinträchtigung der Versorgungszuverlässigkeit unserer Kunden führen können.
6. Bei bestehenden 110-kV-Freileitungen ist zu beachten, dass die Anpflanzungen von Gehölzen in einem horizontalen Abstand von weniger als 23 m zur Trassenachse (46 m Gesamtbreite des Schutzbereiches) einer Prüfung der einzuhaltenden Mindestabstände nach DIN VDE 0210 durch unser Unternehmen bedarf. Es dürfen bei 110 kV-Freileitungen innerhalb des Schutzbereiches, der von der jeweiligen Freileitungsbauweise bestimmt ist, nur niedrig wachsende Gehölze von maximal 3m Endwuchshöhe nach schriftlicher Zustimmung durch E.DIS AG gepflanzt werden.
Außerhalb dieses Bereiches muss die Anpflanzung so ausgeführt sein, dass bei der voraussichtlichen Endwuchshöhe des Gehölzes auch die der Freileitung zugewandte Kronenaußenkante in jedem Fall außerhalb des Schutzbereiches verbleibt.

Hinweise und Richtlinien zum Schutz erdverlegter Gasleitungen der E.DIS AG

Die nachfolgenden „Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Gasverteilungsanlagen der E.DIS AG“ gelten in Verbindung mit der „Bestandsplan-Auskunft“.

**Überall in der Erde können Verteilungsanlagen liegen.
Personen, die Verteilungsanlagen beschädigen, gefährden sich selbst und Andere.
Eine Beschädigung kann zur Unterbrechung der Versorgung führen.**

Deshalb: Vorsicht bei Erdarbeiten jeder Art!

Insbesondere bei Aufgrabungen, Baggerarbeiten, Bohrungen, Setzen von Masten und Stangen, Eintreiben von Pfählen und Spundwänden muss man stets damit rechnen auf Verteilungsanlagen zu stoßen und diese zu beschädigen.

Allgemeine Pflichten des Bauunternehmers

Jeder Bauunternehmer hat bei Durchführung ihm übertragener Bauarbeiten in öffentlichen und privaten Grundstücken mit dem Vorhandensein unterirdisch verlegter Verteilungsanlagen zu rechnen und die erforderliche Sorgfalt zu wahren, um deren Beschädigung zu verhindern.

Die Anwesenheit eines Beauftragten an der Baustelle lässt die Eigenverantwortung des Bauunternehmers in Bezug auf die von ihm verursachten Schäden unberührt.

Die jeweils gültigen gesetzlichen Vorschriften (z.B. Landesbauordnung, Baugesetzbuch) und das geltende technische Regelwerk (z.B. GW 315) sind zu beachten.

Erkundigungspflicht

Der Bauunternehmer ist verpflichtet, rechtzeitig vor Baubeginn aktuelle Auskunft über die Lage und Tiefe der im Bau- und Aufgrabungsbereich liegenden Verteilungsanlagen einzuholen.

Bei Abweichungen von der Bauplanung oder Erweiterung des Bauauftrages muss eine erneute Erkundigung eingeholt werden. Die Durchführung von Arbeiten ist ca. **zwei Wochen** vor Baubeginn bei der E.DIS AG schriftlich anzuzeigen.

Lage der Verteilungsanlage

Die in den Plänen enthaltenen Eintragungen hinsichtlich der Leitungslage sind unverbindlich. Die genaue Lage ist gegebenenfalls durch Ortung und Suchschachtungen von Hand festzustellen. Das Abgreifen (Ausmessen) aus der Dokumentation ist nicht zulässig.

Die Legetiefe unserer Gasrohrleitungen beträgt in der Regel 45 cm bis 120 cm.

Wir weisen daraufhin, dass in der Leitungsumgebung (30 bis 50 cm) auch mit abzweigenden Rohrstützen und Rohrfittings zu rechnen ist.

Im Baustellenbereich befindliche Verteilungsanlagen (ersichtlich durch Straßenkappen, Hinweisschilder u. ä.) müssen jederzeit zugänglich sein und bedienbar bleiben.

Hinweisschilder und andere Markierungen dürfen ohne Zustimmung der E.DIS AG nicht verdeckt, nicht versetzt oder entfernt werden.

Werden Verteilungsanlagen oder Warnbänder an Stellen, die in keinen Plan eingezeichnet sind angetroffen, so ist der Betreiber der Verteilungsanlage unverzüglich zu ermitteln und zu verständigen. Die Arbeiten sind in diesem Bereich zu unterbrechen, bis mit dem Zuständigen Einvernehmen über das weitere Vorgehen erzielt wurde.

Sicherheitsabstände, Schutzstreifen und Schutzmaßnahmen

Folgende Mindestabstände zu unseren Gasleitungen sind einzuhalten:

- bei Parallelführung: 0,4 m
- bei Kreuzungen in offener Bauweise :0,2 m

Eine im Ausnahmefall notwendige Unterschreitung der Mindestabstände bedarf der schriftlichen Zustimmung unter Angabe der erforderlichen Schutzmaßnahmen durch die E.DIS AG.

Die Außengrenzen des Schutzstreifens werden durch die Lage der Gasleitung bestimmt, deren Achse grundsätzlich unter der Mittellinie des Schutzstreifens liegt.

<u>Gasleitung</u>	<u>Druck [bar]</u>	<u>Schutzstreifen gesamt</u>
Niederdruckgasleitung	kleiner 0,1 bar	2 m
Mitteldruckgasleitung	0,1 bis < 1 bar	2 m
Hochdruckgasleitung	1 bis ≤ 4 bar	2 m
Hochdruckgasleitung	größer 4 bis 16 bar	4 m
Hochdruckgasleitung	größer 16 bar	4 m
bis DN 150		4 m
> DN 150 bis DN 300		6 m
> DN 300 bis DN 500		8 m
Hochdruckgasleitung	größer 4 bar	8 m
mit Baujahr vor dem 03.10.1990		8 m

Kurzform der einzuhaltenden Forderungen für den Schutzbereich von Gasleitungen:

- keine Errichtung von Bauwerken und sonstigen Anlagen
- keine Lagerung von Baumaterialien, Baustelleneinrichtungen und Bodenaushub
- keine Einrichtung von Stellplätzen (z.B. Campingwagen, Container)
- keine Errichtung von Pfählen und Pfosten
- Freihaltung von Bäumen, Sträuchern und Wurzeln
- Keine Durchführung von Erdarbeiten, die die Gasleitung gefährden können
- keine Errichtung von Anlagen im unterirdischen Bauraum (Kabel, Rohrleitung usw.) Abweichungen sind in Abstimmung mit der E.DIS AG möglich.

Innerhalb des Schutzstreifens dürfen Bauarbeiten jeglicher Art nur mit Zustimmung und gegebenenfalls unter Aufsicht der E.DIS AG durchgeführt werden.

Grundsätzlich sind Gasleitungen nicht frei zu legen. Freigelegte Leitungsteile sind fachgerecht zu sichern und von oben durch feste Baugrubenabdeckungen und gegebenenfalls seitlich vor Beschädigungen zu schützen.

Freigelegte Gasleitungen sind fachgerecht zu unterbauen. Spannungen im Rohrsystem sind auszuschließen

Freilegen, Sichern und nachfolgende Erdarbeiten sind nur mit Zustimmung und unter Aufsicht der E.DIS AG durchzuführen.

Bei Anwendung grabenloser Verfahren im Bereich von Gasleitungen sind solche Sicherheitsabstände einzuhalten, die auch unter ungünstigen Bedingungen Beschädigungen unserer Gasleitungen ausschließen. Dieses ist im Vorfeld mit der E.DIS AG abzustimmen. Erforderlichenfalls wird die E.DIS AG die Herstellung von Kontrollschlitzen im gefährdeten Bereich bzw. die Freilegung der Kreuzung der Gasleitung als Auflage erteilen.

Das Überbauen von Gasleitungen einschließlich Hausanschlussleitungen ist unzulässig.

In Leitungsnähe sind Erdarbeiten unbedingt nur von Hand und mit äußerster Vorsicht auszuführen.

Besondere Hinweise für Gasleitungen größer 4 bar

Die Schutzstreifen der Gas-Anlagen sind auch während der Bauphase freizuhalten, so dass diese zu jeder Zeit begehbar, befahrbar sowie sichtbar sind.

Bei Annäherung an Steuerkabel und Korrosionsschutzanlagen ist analog zu verfahren.

Kreuzungen sind grundsätzlich rechtwinklig und als Unterkreuzung auszuführen. Knickpunkte sind außerhalb des Schutzstreifens anzuordnen.

Bei Parallelverlegung von Gasleitungen > 16 bar zu einer vorhandenen Gasleitung der E.DIS AG (einschließlich Zubehör z.B. KKS- und Fernmeldekabel) außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen beträgt der lichte Mindestabstand:

	bis DN 150:	1,00 m
über DN 150	bis DN 400:	1,50 m
über DN 400	bis DN 600:	2,00 m
über DN 600	bis DN 900:	3,00 m
	über DN 900	3,50 m

Bei Parallelverlegung von Rohrleitungen unterschiedlicher Durchmesser gilt für den Abstand der größere Durchmesser.

Bei Kreuzungen außerorts ist zwischen einer neu zu verlegenden Leitung und/oder Kabeln und E.DIS-Gasanlagen grundsätzlich ein lichter Abstand von mindestens 0,5 m einzuhalten. Abweichungen sind in Abstimmung mit der E.DIS AG möglich.

Ist eine Unterkreuzung aufgrund einer zu großen Verlegetiefe unzumutbar, besteht nach vorheriger schriftlicher Genehmigung durch E.DIS AG die Möglichkeit einer Überkreuzung (0,5 m) in einem Stahlschutzrohr.

Die E.DIS-Gasanlagen sind so zu sichern, dass eine Lageänderung des Rohres und der Nebenanlagen verhindert und die Isolierung vor mechanischer Beschädigung geschützt wird.

Im Kreuzungsbereich mit erdfühligem, durchgängig elektrisch leitenden Materialien ist die E.DIS-Stahlgasleitung über eine Länge von mindestens 3 m rechts und 3 m links der gekreuzten Rohraußenkanten mit einer doppelten Isolierung zu versehen. Bei der Verfüllung des Rohrgrabens sind die Gasanlagen der E.DIS AG mindestens 0,10 m mit steinfreiem neutralen Boden zu umhüllen. Die Weiterverdichtung hat lagenweise zu erfolgen. Zur weiteren Verfüllung dürfen keine Steine, kein schwer entfernbares Material und kein Bauschutt verwendet werden.

Nach Abschluss der Baumaßnahmen im Kreuzungsbereich hat vor dem Verfüllen eine Abnahme durch die E.DIS AG zu erfolgen, diese ist durch einen Baustellenbegehungsbericht zu dokumentieren.

E.DIS-Gasanlagen sind aktiv und passiv gegen Korrosion geschützt.

In der Örtlichkeit vorgefundene Messsäulen sind durch ein Erdkabel mit der Stahlgasleitung, dem Mantelrohr sowie dem Steuerkabel verbunden. Bei Kreuzungen bzw. Parallelverlegungen sind Beeinflussungen auszuschließen.

Für das Verlegen oder Errichten von Leitungen ist der Bauherr und/oder der Unternehmer zur Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik, insbesondere der DIN-Normen, DVGW-Arbeitsblätter, VDE-Vorschriften und AfK-Empfehlungen, verpflichtet.

Eine Überbauung bzw. Überführung einer Gasleitung der E.DIS AG in **Längsrichtung ist nicht zulässig**.

Bei Kreuzung von Gasleitungen der E.DIS AG mit anderen Leitungen bzw. mit einer Baustraße sind folgende Sicherheitsmaßnahmen durchzuführen und einzuhalten:

- Sicherstellung einer 100%igen Schweißnahtprüfung,
- steinfreie Auflagerung auf verdichteter Grabensohle,
- Überprüfung des einwandfreien Zustandes der Umhüllung,
- keine Wanddickenschwächung durch Korrosion,
- Überprüfung des kathodischen Korrosionsschutzes,
- Nachweis der vorhandenen rechnerischen Sicherheit entsprechend DVGW-Arbeitsblätter (insbesondere G 463),
- Prüfung der vorgesehenen Überführungstechnologie im Hinblick auf unzulässige Belastungen der Rohrleitung,
- Durchführung des statischen Nachweises nach VdTÜV-Merkblatt 1063 „Technische Richtlinie zur statischen Berechnung eingedeckter Stahlrohre“ und DVGW-Arbeitsblatt GW 312 „Statische Berechnung von Vortriebsrohren“



Maßnahmen bei Beschädigung

Beschädigungen (auch ohne Gasaustritt z.B. Deformierung, Umhüllung) von Verteilungsanlagen sind sofort und unmittelbar der E.DIS AG zu melden.

**Sie erreichen unseren Entstörungsdienst unter folgender Rufnummer:
01 80 / 4 55 11 11*.**

(* Festnetzpreis 20,0 ct / Anruf; andere Preise aus Mobilfunknetzen möglich)

Ist die Rohrumhüllung beschädigt worden, so darf die Verfüllung erst nach Instandsetzung und mit Zustimmung der E.DIS AG erfolgen.

Wenn eine Rohrleitung so beschädigt worden ist, dass der Inhalt austritt, sind sofort alle erforderlichen Vorkehrungen zur Ver-
ringerung von Gefahren zu treffen.

Vorsicht:

**Bei ausströmendem Gas besteht Brand- und Explosionsgefahr!
Zündquellen vermeiden! Nicht rauchen!**

(Bitte beachten sie die Hinweise zum Verhalten bei Beschädigungen an Gasverteilungsanlagen der E.DIS AG!)

Strafrechtliche Konsequenzen und Schadenersatzansprüche

Verstöße eines Unternehmers gegen die obliegende Erkundigungs- und Sorgfaltspflicht führen im Schadensfall zu einer Schadenersatzverpflichtung nach § 823 BGB und können darüber hinaus auch mit strafrechtlichen Konsequenzen verbunden sein.

Freistellungsvermerk

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den beigelegten Planunterlagen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich der Lage und Verlegetiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden.

Dabei ist zu beachten, dass erdverlegte Leitungen nicht zwingend geradlinig sind und daher nicht auf dem kürzesten Weg verlaufen. Darüber hinaus darf aufgrund von Erdbewegungen, auf die das Versorgungsunternehmen keinen Einfluss hat, auf eine Angabe zur Überdeckung nicht vertraut werden. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen ist in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtung o. a.) festzustellen. Bei nicht bekannter Lage der Leitung ist auf den Einsatz von Maschinen zu verzichten.

Die abgegebenen Planunterlagen geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer das Antwortschreiben mit aktuellen Planunterlagen vor Ort vorliegt. Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene Leitungen, so dass mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen. Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus den Planunterlagen ist nicht zulässig.



Wichtige Hinweise zum Verhalten bei Beschädigungen an Gasverteilungsanlagen der E.DIS AG

Zu Beschädigungen an Gasrohrleitungen zählen auch Schäden ohne Gasaustritt (Deformierungen, Umhüllungsschäden). Wenn eine Rohrleitung so beschädigt worden ist, dass der Inhalt austritt, sind sofort Vorkehrungen zur Verringerung von Gefahren zu treffen. Die E.DIS AG ist unverzüglich zu informieren.

**Sie erreichen unseren Entstörungsdienst unter folgender Rufnummer:
Fürstenwalde 01 80/4 55 11 11***

(* Festnetzpreis 20,0 ct / Anruf; andere Preise aus Mobilfunknetzen möglich)

Bei ausströmendem Gas besteht Brand- und Explosionsgefahr!

Maßnahmen: Gasaustritt im Freien

Schadensstelle sofort verlassen!

Es besteht Brand-, Explosions- und Erstickungsgefahr!

- Arbeiten einstellen!
- Mögliche Zündquellen fernhalten!
- Funkenbildung vermeiden!
- Kein Streichholz oder Feuerzeug anzünden!
- Nicht rauchen!
- Maschinen und Fahrzeugmotoren außer Betrieb setzen!
- Keine elektrischen Schalter und Klingeln betätigen!
- Keine elektrischen Verbindungen herstellen oder lösen!
- Gefahrenbereich absichern, Schadensstelle weiträumig absperren!
- Die Größe des Gefahrenbereiches wird durch verschiedene Einflussfaktoren bestimmt, z. B.:
 - Menge des austretenden Gases (z. B. hoher Druck, großer Rohrdurchmesser),
 - Windrichtung und -stärke (Verschiebung des Gefährdungsbereiches),
 - topographische Bedingungen (z. B. Hohlräume, Schächte und Kanäle berücksichtigen),
 - Bebauung (ggf. müssen Gebäude evakuiert werden).
- Zutritt unbefugter Personen verhindern!
- Betroffene Personen warnen, Gefahrenbereich verlassen und bis zum Eintreffen von Fachpersonal von außerhalb überwachen!
- Hilfe hinzuziehen (Polizei, Feuerwehr).
- Erste Hilfe leisten!

Maßnahmen: Gasaustritt im Gebäude

- Gleiche Verfahrensweise wie Gasaustritt im Freien.
- Lüftungsmaßnahmen durchführen!
- Wenn möglich Absperrhahn schließen!
- Mitbewohner durch Klopfen und lautes Rufen warnen (nicht klingeln oder telefonieren)!

Maßnahmen: Gasbrand

- Gasbrände nicht löschen (Vermeidung der Explosionsgefahr)!
- Ein Übergreifen der Flammen auf brennbare Materialien in der Umgebung verhindern!
- Muss aus Gründen der Personenrettung ein Erdgasbrand gelöscht werden, sind Pulverlöcher der Brandklasse C zu verwenden.



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
01059 Dresden

Stadt Malchin
Postfach 1151

17131 Malchin

REFERENZEN Az.: 40 Je
ANSPRECHPARTNER 0232-2016, PTI 23, PPB 7, Stefan Ollinger
TELEFONNUMMER +49 30 8353 78322
DATUM 08.06.2016
BETRIFFT Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 28 "Lindenstraße" der Stadt Malchin

Sehr geehrte Damen und Herren,

im betroffenen Plangebiet sind Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG, Telekom Deutschland GmbH vorhanden, die ggf. im Zuge Ihrer Planung gesichert werden müssen.

Die Kostenübernahme für Sicherung der TK-Linien regelt sich für jeden Einzelfall nach dem Telekommunikationsgesetz (Drittveranlassung, Kostenpflicht für den Vorhabenträger).

Zur telekommunikationstechnischen Versorgung der neu zu errichtenden Gebäude ist durch die Deutsche Telekom AG, Technik GmbH evtl. die Verlegung neuer TK-Linien erforderlich.

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 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich bei der Deutschen Telekom Technik GmbH, T NL Ost, Rs.PTI 23 Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard angezeigt werden.

Bei Bauausführungen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an TK-Linien 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 der Bauausführung über die Lage der vorhandenen Telekommunikationslinien bei der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH, T NL Ost, Rs PTI 23, Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard, informiert.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hausanschrift: Technik Niederlassung Ost, Dresdner Str. 78, 01445 Radebeul | Besucheradresse: Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard
Postanschrift: 01059 Dresden

Telefon: Telefon +49 351 474-0, Internet www.telekom.de

Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68, IBAN: DE 1759 0100 6600 2485 8668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF590

Aufsichtsrat: Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Carsten Müller, Dagmar Vöckler-Busch

Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

DATUM 08.06.2016
EMPFÄNGER Stadt Malchin
SEITE 2

Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom ist zu beachten

Wir bitten Sie, diese Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

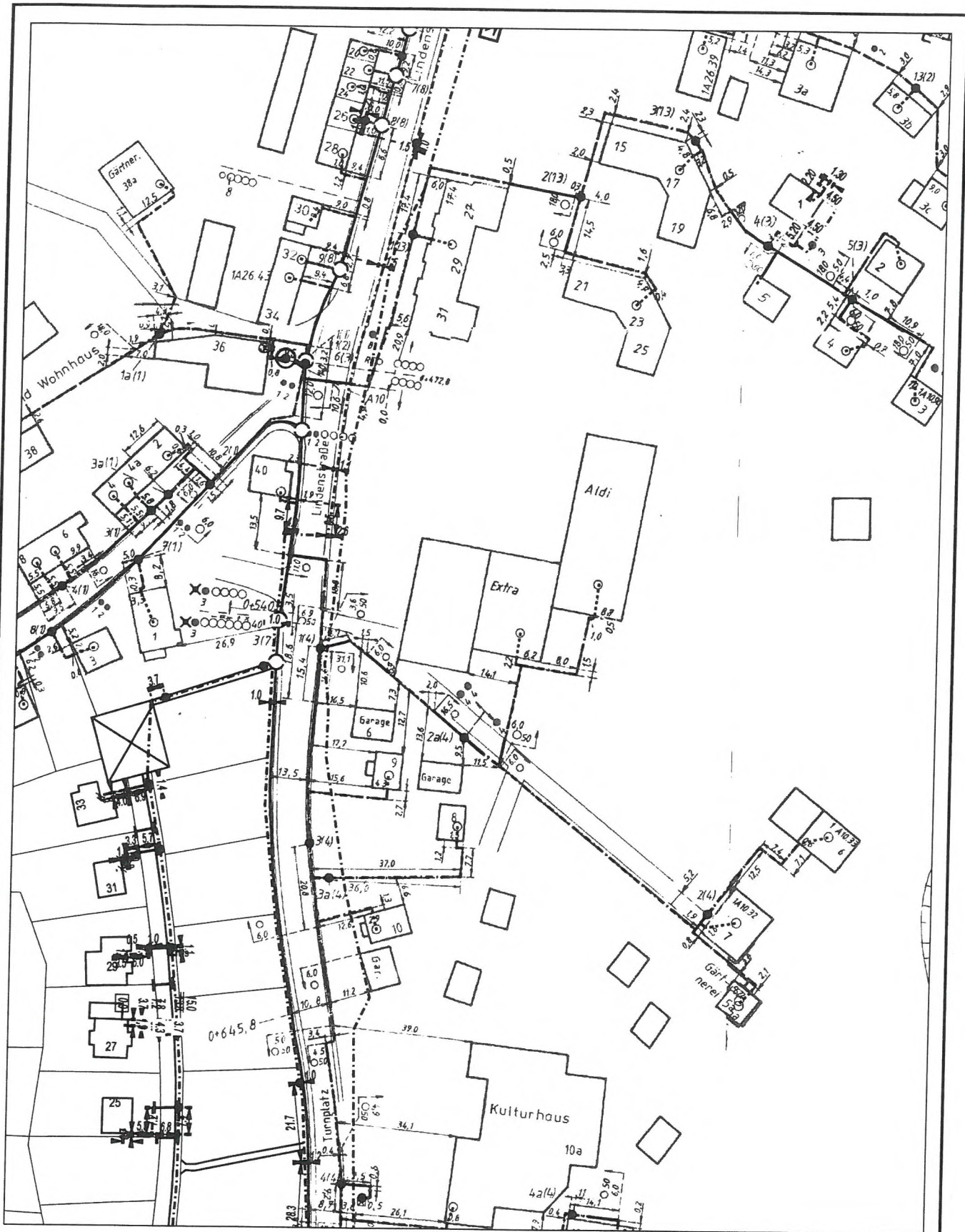

S. Ollinger

Anlagen

1 Kabelschutzanweisung

1 Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen

1 Übersichtsplan



AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Ost	0232-2016	
PTI	Mecklenburg-Vorpommern		
ONB	Malchin		
Bemerkung: Lindenstraße		AsB	1
		VsB	3994A
		Name	TI NL O PTI 23.M.Hundt,KV:
		Datum	03.06.2016
		Sicht	Lageplan
		Maßstab	1:1000
		Blatt	1



Bearbeitet und Herausgegeben von der Telekom Deutschland GmbH

Anweisung zum Schutze unterirdischer Telekommunikationslinien und -anlagen der Telekom Deutschland GmbH bei Arbeiten Anderer

Die unterirdisch verlegten Telekommunikationslinien und -anlagen der Telekom Deutschland GmbH, sind ein Bestandteil ihres Telekommunikationsnetzes. Sie können bei Arbeiten, die in ihrer Nähe am oder im Erdreich durchgeführt werden, leicht beschädigt werden. Durch solche Beschädigungen wird der für die Öffentlichkeit wichtige Telekommunikationsdienst der Telekom Deutschland GmbH erheblich gestört. Beschädigungen an Telekommunikationslinien/-anlagen sind nach Maßgabe der § 317 StGB strafbar, und zwar auch dann, wenn sie fahrlässig begangen werden. Außerdem ist derjenige, der für die Beschädigung verantwortlich ist, der Telekom Deutschland GmbH zum Schadensersatz verpflichtet. Es liegt daher im Interesse aller, die solche Arbeiten durchführen, äußerste Vorsicht walten zu lassen und dabei insbesondere Folgendes genau zu beachten, um Beschädigungen zu verhüten.

1. Bei Arbeiten jeder Art am oder im Erdreich, insbesondere bei Aufgrabungen, Pflasterungen, Bohrungen, Baggerarbeiten, Grabenreinigungsarbeiten, Setzen von Masten und Stangen, Eintreiben von Pfählen, Bohrern und Dornen, besteht immer die Gefahr, dass Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH beschädigt werden.

2. Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH werden nicht nur in oder an öffentlichen Wegen, sondern auch durch private Grundstücke (z.B. Felder, Wiesen, Waldstücke) geführt. Die Telekommunikationslinien/-anlagen werden gewöhnlich auf einer Grabensohle von 60 cm (in Einzelfällen 40 cm) bis 100 cm ausgelegt. Eine abweichende Tiefenlage ist wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten u. dgl. und aus anderen Gründen möglich. Kabel können in Röhren eingezogen, mit Schutzhauben aus Ton, mit Mauersteinen o.ä. abgedeckt, durch Trassenwarnband aus Kunststoff, durch elektronische Markierer gekennzeichnet oder frei im Erdreich verlegt sein. Röhren, Abdeckungen und Trassenwarnband aus Kunststoff schützen die Telekommunikationslinien/-anlagen jedoch nicht gegen mechanische Beschädigungen. Sie sollen lediglich den Aufgrabenden auf das Vorhandensein von Telekommunikationslinien/-anlagen aufmerksam machen (Warnschutz).

Bei Beschädigung von Telekommunikationslinien/-anlagen¹ der Telekom Deutschland GmbH, kann Lebensgefahr für damit in Berührung kommende Personen bestehen.

¹ **Betrieben werden:**


- Telekomkabel (Kupferkabel und Glasfaserkabel)
- Telekomkabel mit Fernspeisestromkreisen
- Kabel (Energiekabel), die abgesetzte Technik mit Energie versorgen



Kabelschutzanweisung

Von unbeschädigten Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH mit isolierender Außenhülle gehen auf der Trasse keine Gefahren aus.

Von Erdern und erdfühlig verlegten Kabeln (Kabel mit metallischem Außenmantel) können insbesondere bei Gewitter Gefahren ausgehen. Gem. DIN VDE 0105 Teil 100, Abschnitt 6.1.2 Wetterbedingungen, sollen bei Gewitter die Arbeiten an diesen Anlagen eingestellt werden.

Glasfaserkabel sind auf der Kabelaußenhülle mit einem  gekennzeichnet. Hier kann es bei einem direkten Hineinblicken in den Lichtwellenleiter zu einer Schädigung des Auges kommen. Bei Beschädigung von Telekommunikationslinien/-anlagen gilt immer:

Alle Arbeiter müssen sich aus dem Gefahrenbereich der Kabelbeschädigung entfernen. Die Telekom Deutschland GmbH ist unverzüglich und auf dem schnellsten Wege zu benachrichtigen, damit der Schaden behoben werden kann.

3. Vor der Aufnahme von Arbeiten am oder im Erdreich der unter Ziffer 1 bezeichneten Art ist deshalb entweder über das Internet unter der Adresse <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de> oder bei der für das Leitungsnetz zuständigen Niederlassung (Telekontakt: 0800/3301000 oder Störungsmeldung online <https://hilfe.telekom.de/hsp/cms/content/HSP/de/10108>) festzustellen, ob und wo in der Nähe der Arbeitsstelle Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH liegen, die durch die Arbeiten gefährdet werden können.

Teilweise sind Telekommunikationslinien/-anlagen metallfrei ausgeführt und mit elektronischen Markierern gekennzeichnet. Diese Markierer (Frequenzen der passiven Schwingkreise gemäß 3M-Industriestandard 101,4 kHz) sind im Lageplan mit em dargestellt und mit geeigneten marktüblichen Ortungsgeräten sicher zu lokalisieren.

4. Sind Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH vorhanden, so ist die Aufnahme der Arbeiten der zuständigen Niederlassung rechtzeitig vorher schriftlich, in eiligen Fällen telefonisch voraus, mitzuteilen, damit - wenn nötig, durch Beauftragte an Ort und Stelle - nähere Hinweise über deren Lage gegeben werden können.

5. Jede unbeabsichtigte Freilegung von Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH ist der zuständigen Niederlassung unverzüglich und auf dem schnellsten Wege zu melden. Freigelegte Telekommunikationslinien/-anlagen sind zu sichern und vor Beschädigung und Diebstahl zu schützen. Die Erdarbeiten sind an Stellen mit freigelegten Kabeln bis zum Eintreffen des Beauftragten der Telekom Deutschland GmbH einzustellen.

6. Bei Arbeiten in der Nähe von unterirdischen Telekommunikationslinien/-anlagen dürfen spitze oder scharfe Werkzeuge (Bohrer, Spitzhacke, Spaten, Stoßeisen) nur so gehandhabt werden, dass sie höchstens bis zu einer Tiefe von 10 cm über der Telekommunikationslinie/-anlage in das Erdreich eindringen. Für die weiteren Arbeiten sind stumpfe Geräte, wie Schaufeln usw., zu verwenden, die möglichst waagrecht zu führen und vorsichtig zu handhaben sind. Spitze Geräte (Dorne, Schnurpfähle) dürfen oberhalb von Telekommunikationslinien/-anlagen nur eingetrieben werden, wenn sie mit einem fest angebrachten Teller oder Querriegel versehen sind, um ein zu tiefes Eindringen zu verhindern und damit eine Beschädigung der



Kabelschutzanweisung

Telekommunikationslinien/-anlagen sicher auszuschließen. Da mit Ausweichungen der Lage oder mit breiteren Kabelrohrverbänden gerechnet werden muss, sind die gleichen Verhaltensmaßnahmen auch in einer Breite bis zu 50 cm rechts und links der Telekommunikationslinie/-anlage zu beachten. Bei der Anwendung maschineller Baugeräte in der Nähe von Telekommunikationslinien/-anlagen ist ein solcher Abstand zu wahren, dass eine Beschädigung der Telekommunikationslinie/-anlage ausgeschlossen ist. Ist die Lage oder die Tiefenlage nicht bekannt, so ist besondere Vorsicht geboten. Gegebenenfalls muss der Verlauf der Telekommunikationslinie/-anlage durch in vorsichtiger Arbeit herzustellender Querschläge ermittelt werden.

7. In Gräben, in denen Kabel freigelegt worden sind, ist die Erde zunächst nur bis in die Höhe des Kabelauflagers einzufüllen und fest zu stampfen. Dabei ist darauf zu achten, dass das Auflager des Kabels glatt und steinfrei ist. Sodann ist auf das Kabel eine 10 cm hohe Schicht loser, steinfreier Erde aufzubringen und mit Stampfen fortzufahren, und zwar zunächst sehr vorsichtig mittels hölzerner Flachstampfer. Falls sich der Bodenaushub zum Wiedereinfüllen nicht eignet, ist Sand einzubauen. Durch Feststampfen steinigem Bodens unmittelbar über dem Kabel kann dieses leicht beschädigt werden.

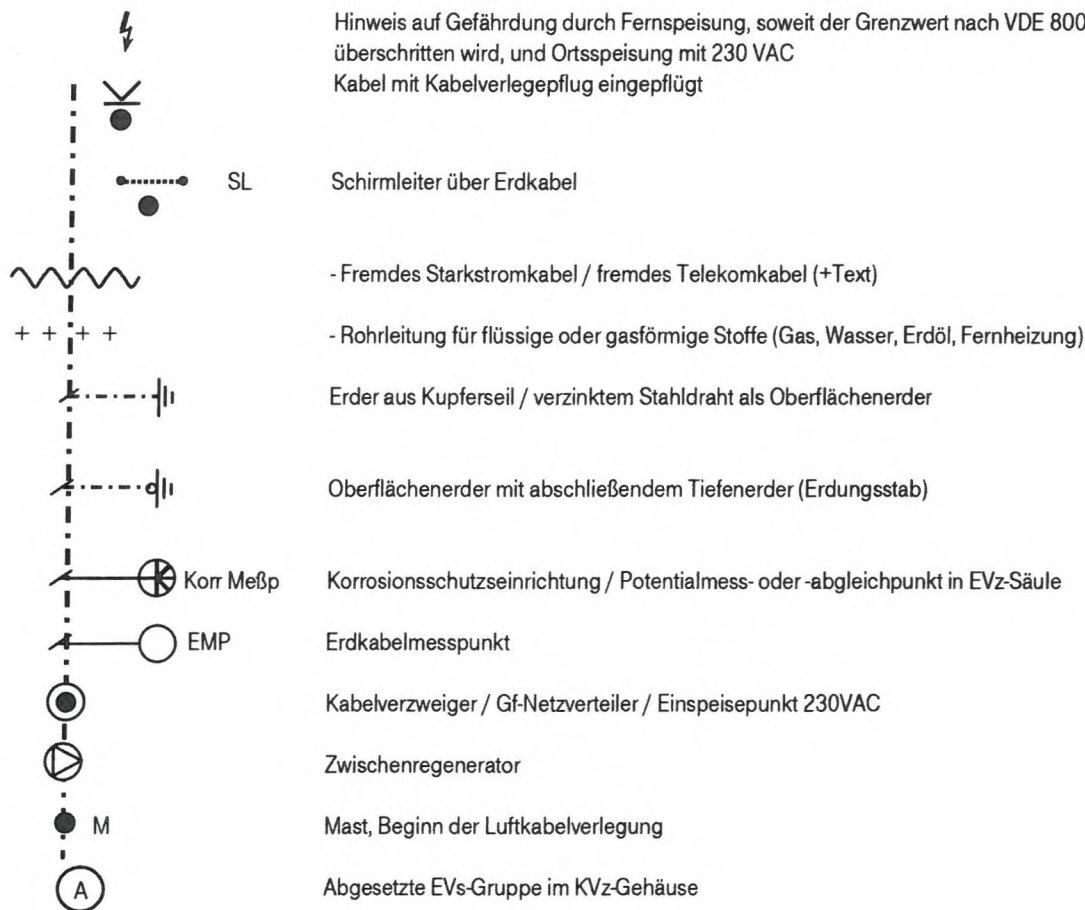
8. Bei der Reinigung von Wasserdurchlässen, um die Telekommunikationslinien/-anlagen herumgeführt sind, sind die Geräte so vorsichtig zu handhaben, dass die Telekommunikationslinien/-anlagen nicht beschädigt werden.

9. Jede Erdarbeiten ausführende Person oder Firma ist verpflichtet, alle gebotene Sorgfalt aufzuwenden. Insbesondere müssen Hilfskräfte genauestens an- und eingewiesen werden, um der bei Erdarbeiten immer bestehenden Gefahr einer Beschädigung von Telekommunikationslinien/-anlagen zu begegnen. Nur so kann sie verhindern, dass sie zum Schadenersatz herangezogen wird.

10. Die Anwesenheit eines Beauftragten der Telekom Deutschland GmbH an der Aufgrabungsstelle hat keinen Einfluss auf die Verantwortlichkeit des Aufgrabenden in Bezug auf die von der Person verursachten Schäden an Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH. Der Beauftragte der Telekom Deutschland GmbH hat keine Anweisungsbefugnis gegenüber den Arbeitskräften der die Aufgrabung durchführenden Firma.



Kabelschutzanweisung



Telekommunikationslinien/-anlagen werden als Einstrichdarstellung im Lageplan dargestellt. Der tatsächliche Umfang der Anlage ist der Legende (Querschnittsdarstellung) zu entnehmen.

Lediglich die in den Plänen vermerkten Maße (nicht die zeichnerische Darstellung!) geben einen Anhalt für die Lage der dargestellten Telekommunikationslinien/-anlagen. Einmessungen an Kabelrohrverbänden beziehen sich auf die Mitte der Kabelschacht-Abdeckung. Alle Maße sind in Meter vermerkt.

Bitte beachten Sie, dass es aufgrund von nachträglicher Bautätigkeit zu Veränderungen in der Verlegetiefe der Telekommunikationslinien/-anlagen kommen kann! Im Bereich von Verbindungsmuffen und Kabelverbänden ist mit größeren Ausbiegungen der Kabellage zu rechnen!

Kreuzungen und Näherungen von Starkstromkabeln und Rohrleitungen sind nur eingezeichnet worden, soweit sie bei Arbeiten an den Telekommunikationslinien/-anlagen vorgefunden wurden oder in anderer Weise nachträglich bekanntgeworden sind.

Oberflächenmerkmale und deren Abkürzungen sind der DIN 18 702 „Zeichen für Vermessungsrisse, großmaßstäbige Karten und Pläne“ zu entnehmen.

Straßenbauamt Neustrelitz



Straßenbauamt Neustrelitz · PF 1246 · 17222 Neustrelitz

Stadt Malchin
- Bauamt
Am Markt 1

17139 Malchin

POSTEINGANG STADTVERWALTUNG MALCHIN				
Original an: 40				
am: 16. Juni 2016				
Verteiler:		AV		
10	20	30	40	50

Bearbeiter: Frau Teichert

Telefon: (0 39 81) 460-311

Mail: Corina.Teichert@sbv.mv-regierung.de

Az: 1331-555-23

Neustrelitz, 14. Juni 2016

Urb.-Nr. 1676 /16

Bebauungsplan Nr. 28 „Lindenstraße“ der Stadt Malchin Ihr Schreiben vom 23. Mai 2016, Ihr Zeichen 40 Je

Sehr geehrter Herr Jennerjahn,

die Unterlagen zum o.g. B-Plan habe ich bezüglich der vom Straßenbauamt Neustrelitz zu vertretenden Belange geprüft.

Der Geltungsbereich des B-Planes liegt nicht direkt an der L 202.

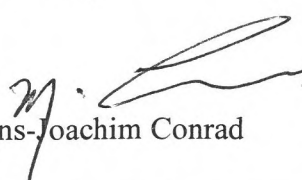
Die verkehrliche Erschließung ist jedoch über die Gemeindestraße beabsichtigt, die innerhalb der Ortsdurchfahrt Malchin bei km 4.500 im Abschnitt 080 rechtsseitig an die L 202 anbindet. Dabei ist der Anbindebereich der Gemeindestraße an die L 202 entsprechend baulich zu verändern. Die erste Abstimmung mit dem Straßenbauamt Neustrelitz erfolgte, so dass nunmehr die Entwurfsunterlagen erarbeitet und zur Zustimmung vorgelegt werden können.

Der Anbindebereich ist nicht Bestandteil des Geltungsbereiches des o.g. B-Planes. Es ist abzusichern, dass mit Eröffnung des dort befindlichen umgebauten REWE-Marktes auch der Ausbau des Anbindebereiches der Gemeindestraße an die Landesstraße abgeschlossen ist.

Bei Beachtung der Darlegungen wird seitens der Straßenbauverwaltung dem Bebauungsplan Nr. 28 der Stadt Malchin mit dem Stand 04.05.2016 zugestimmt.

Um Vorlage des Abwägungsergebnisses und des bestätigten B-Plans wird gebeten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Hans-Joachim Conrad

WasserZweckVerband MALCHIN STAVENHAGEN

- Der Verbandsvorsteher -



WasserZweckVerband · Schultetusstr. 56 · 17153 Stavenhagen

Ihre Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Unsere Zeichen: TI-KR

Amt Malchin am Kummerow-See
Am Markt 1
17139 Malchin

POSTEINGANG				
STADTVERWALTUNG MALCHIN				
Original an: 40				
am: 28. Juli 2016 Rj				
Verteiler:		AV		
10	20	30	40	50

Auskunft erteilt: Christina Krohn
Telefon: 039954 361-564
Telefax: 039954 361-531
E-Mail: ch.krohn@wzv-malchin-stavenhagen.de
Datum: 27.07.2016

Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 28 "Lindenstraße" der Stadt Malchin

Sehr geehrter Herr Jennerjahn,

wir haben Sie am 15.08.2014 über unsere Anlagen zur Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung in diesem Gebiet informiert.

Zwischenzeitlich wurde die Baugrenze geändert und mit dem neuen Grundstückseigentümer, der TERRA Grundstücksgesellschaft Zwönitz mbH Weimar mit Sitz in 99428 Weimar – Legefild stimmen wir uns bereits zum Abriss und zur Nutzung bzw. Herstellung der Haus- und Grundstücksanschlüsse ab.

Zu klären sind noch Maßnahmen zum Schutz unserer Anlagen auf den privaten und öffentlichen Grundstücken. Dazu benötigen wir Angaben zur Gestaltung dieser Bereiche, mit den neuen Geländehöhen. Diese Angaben haben wir beim Grundstückseigentümer bereits angefordert.

Ebenfalls gefordert haben wir eine Begrenzung der Niederschlagswassermenge, die in die öffentliche Regenwasseranlage eingeleitet wird. Zusätzliche Einleitungen, bedingt durch den Flächen- bzw. Grundstückserwerb, sind auf dem gewerblichen Grundstück durch geeignete bauliche Maßnahmen (Verringerung des Versiegelungsgrades und oder Regenrückhaltung im Bereich der Grundstücksentwässerungsanlage) auszuschließen.

Freundliche Grüße


Petra Tertel
Geschäftsführerin

WasserZweckVerband
Malchin Stavenhagen
Schultetusstraße 56
17153 Stavenhagen
Tel.: 039954 361-0
Fax: 039954 361-531
info@wzv-malchin-stavenhagen.de
www.wzv-malchin-stavenhagen.de

Geschäftsführerin:
Petra Tertel
Verbandsvorsteherin:
Inge Maischak
Stellv.
Verbandsvorsteher:
Axel Müller
Willi Voß

Bankverbindung:
Sparkasse Neubrandenburg-Demmin
Kto.-Nr.: 560 000 138 · BLZ: 150 502 00
IBAN: DE81 1505 0200 0560 0001 38
BIC: NOLADE21NBS
Steuer-Nr. 079/133/80023
Handelsregister:
Amtsgericht Neubrandenburg HRA 1801

Verbandsangehörige Gemeinden:
Basedow, Bredenfelde, Briggow,
Duckow, Faulenrost, Gielow,
Grammentin, Gülzow, Ivenack,
Jürgenstorf, Kittendorf, Knorrendorf,
Kummerow, Malchin, Mölln,
Neukalen, Ritzerow, Rosenow,
Stavenhagen, Zettemin



WasserZweckVerband · Schultetusstr. 56 · 17153 Stavenhagen

Ihre Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Unsere Zeichen: TI-KR

Stadt Malchin
Am Markt 1
17139 Malchin

POSTEINGANG				
STADTVERWALTUNG MALCHIN				
Original an: 40				
am: 15. Aug. 2014				
Verteiler:		AV		
10	20	30	40	50

1 Anlage

Auskunft erteilt: Christina Krohn
Telefon: 039954 361-0
Telefax: 039954 361-531
E-Mail: ch.krohn@wzv-malchin-stavenhagen.de

Datum: 15.08.2014

Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 28 „Lindenstraße“ der Stadt Malchin hier: Abstimmung mit den Nachbargemeinden zum Planungsverfahren und Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden

Sehr geehrter Herr Jennerjahn,

wir nehmen Bezug auf den o.g. Entwurf, mit Arbeitsstand vom 10.12.2013.

Der ursprüngliche Vorhaben- und Erschließungsplan beinhaltete neben dem Einkaufsmarkt ebenfalls die nördlich angrenzende Wohnbebauung.

Die Erschließung dieser Grundstücke, einschließlich des Markes, haben wir nicht selbst vorgenommen. Alle dafür erforderlichen Leistungen wurden vertraglich dem Grundstückseigentümer übertragen.

Im Bestandsplan Abwasser sind die Übergabeschächte, für Schmutzwasser S11 und für Regenwasser R14A, nördlich des Markes, enthalten.

Hier enden unsere Zuständigkeiten für die Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung des gewerblich genutzten Grundstückes.

Zum Trinkwasserhausanschluss liegt uns kein Bestandsplan vor.

Für die Nutzer REWE und ALDI haben wir jeweils einen Wasserzähler eingebaut.

Mit den Umbaumaßnahmen ist zukünftig auf eine Messung für die Trinkwasserentnahme abzustellen.

Wir gehen davon aus, dass keine Grundstücksteilung erfolgen wird. Die Gebührenabrechnung möchten wir zukünftig direkt mit dem Grundstückseigentümer vornehmen.

In unseren Bestandsplänen sind die öffentlichen Anlage zur Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung dargestellt. Es fehlt, wie bereits beschrieben, der Trinkwasserhausanschluss.

Die neuen Bäume auf dem Grundstück sind in einem ausreichenden Abstand zu den privaten Kanälen und Leitungen (Grundstücksentwässerungsanlage) und zum Trinkwasserhausanschluss zu pflanzen.

Die Standorte in der Lindenstraße und Turnplatz sind gesondert mit uns abzustimmen. Ein Mindestabstand von 2,50m zwischen Stammachse und Außenwandung Rohrleitung ist einzuhalten.

Vielen Dank für die frühzeitige Einbeziehung in das Bauvorhaben.

Freundliche Grüße



Petra Tertel
Geschäftsführerin

Anlagen

Bestandsplan Trinkwasser vom 12.08.2014

Bestandsplan Abwasser vom 12.08.2014