

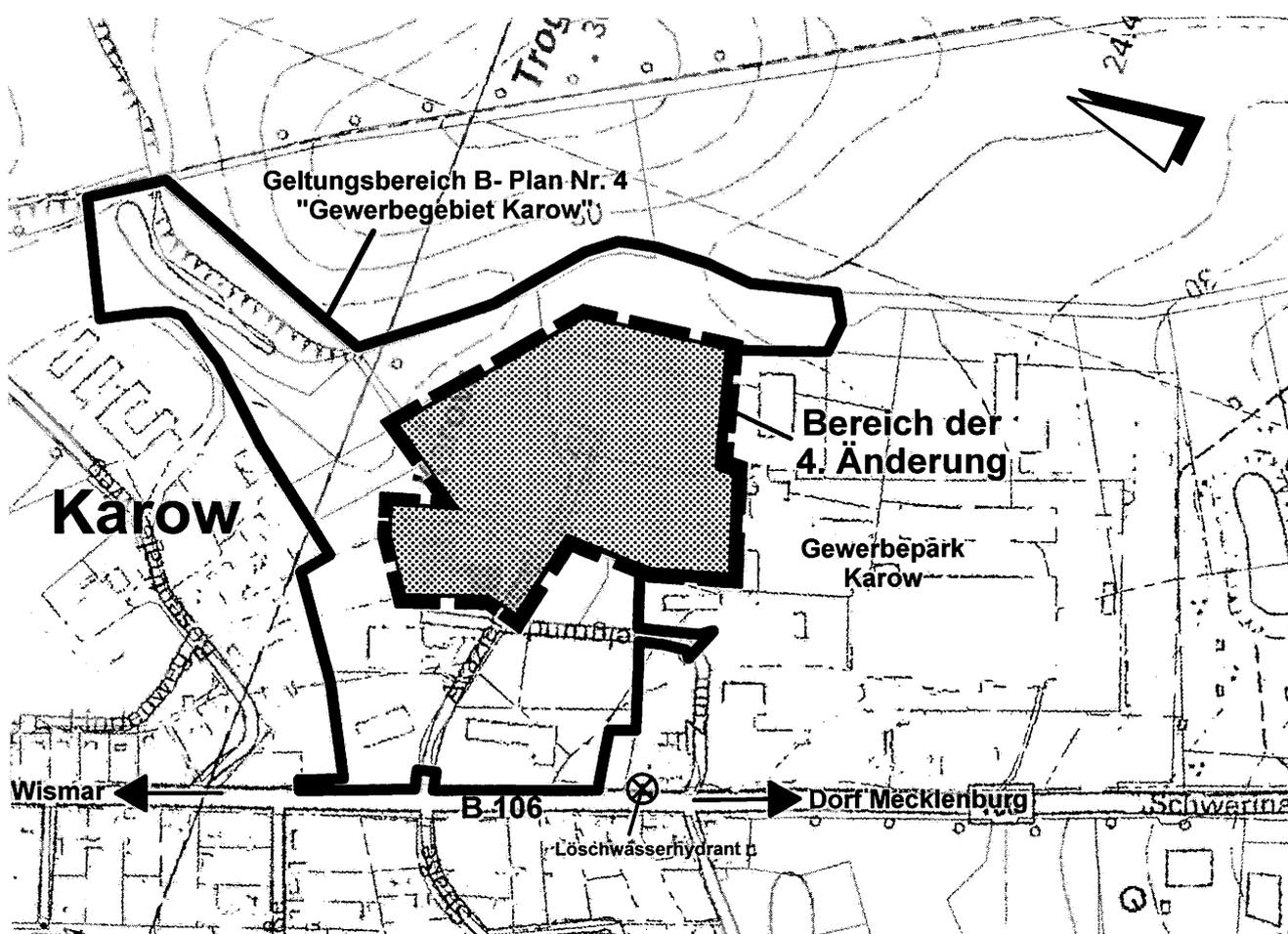
Begründung

zur Satzung über die 4. Änderung der Satzung
der Gemeinde Dorf Mecklenburg

über den Bebauungsplan Nr. 4

" Gewerbegebiet Karow "

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB



Übersichtsplan

Inhaltsverzeichnis

1. Grundlagen der Planung
2. Geltungsbereich
3. Zielstellung und Grundsätze der Planung
4. Verkehrliche Erschließung
5. Ver- und Entsorgungsanlagen
6. Immissionsschutz
7. Baumpflanzungen

1. Grundlagen der Planung

Folgende Gesetze bilden die Grundlage für die Aufstellung der Satzung über die 4. Änderung der Satzung der Gemeinde Dorf Mecklenburg über den B- Plan Nr. 4 „Gewerbegebiet Karow“:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, BGBl. I S. 2414 einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen,
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Jan. 1990 (BGBl. I S. 132) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen,
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung -90 (PlanzV) vom 18. Dez. 1990 (BGBl. 1991 I S.58) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen,
- die Landesbauordnung Mecklenburg- Vorpommern (LBauO M-V) vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen.

2. Geltungsbereich

Plangebiet: Gemeinde Dorf Mecklenburg
Gemarkung Dorf Mecklenburg, Flur 2
Karow/ Flur 1

Plangeltungsbereich: - umfasst die im B-Plan als Gewerbegebiet festgesetzten Flächen der Firma Ellerhold sowie ein Straßenteilstück der Planstraße B „Akazienstraße“ mit Wendeanlage im Bereich des Baufeldes GE 2

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 3,2 Hektar.

Die Grenzen des Geltungsbereiches sind in der Planzeichnung, Teil A, der 4. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan festgesetzt.

3. Zielstellung und Grundsätze der Planung

Im Jahre 2005 wurden von der Ellerhold AG im Gewerbegebietes Karow innerhalb des Plangebiets des B-Planes Nr. 4 „Gewerbegebiet Karow“ einige Grundstücke käuflich erworben und die Firma Ellerhold Wismar GmbH gegründet. Da die Planstraße B (Akazienstraße 5-7) zum damaligen Zeitpunkt von der Firma Ellerhold nicht benötigt wurde, die Gemeinde aber sicherstellen wollte, dass einfahrende LKW's die Straße mit ihrer Wendeschleife nutzen können, wurde das Straßengrundstück an die Gemeinde übertragen. In den zurückliegenden Jahren hat sich die Firma erfolgreich entwickelt und erweitert. Durch den Neubau einer weiteren Produktionshalle im Jahre 2013 sind weitere Arbeitsplätze geschaffen worden. Derzeit wird festgestellt, dass die an die Gemeinde übertragene Straße mit der Wendeschleife ausschließlich von der Fa. Ellerhold, aber auch für illegale Müllentsorgungen genutzt wird. Diese illegale Müllentsorgung mit einhergehendem Geruchsproblem stellt einen Missstand dar und ist nicht tragbar.

Der Fa. Stahlbau Ruhnke, deren Grundstück westlich an den Änderungsbereich der 4. Änderung anschließt (nicht von der Änderung betroffen), dient eine eigene Zufahrt über die

Straße „Zum Pappelgrund“. Von anderen Anliegern wird die Planstraße B nicht genutzt. Die Fa. Ellerhold plant in nächster Zukunft eine Weiterentwicklung des Standortes in Karow und den Neubau von zwei großen Produktionshallen innerhalb der festgesetzten Baugrenzen. Zur Gewährleistung eines reibungslosen Betriebsablaufs und Erfüllung vorgeschriebener Sicherheitsstandards wird es erforderlich, die öffentliche Straße in das Betriebsgelände zu integrieren und das Betriebsgelände abzuschließen. Dazu ist es notwendig, die im Änderungsbereich befindlichen Straßenflurstücke an die Fa. Ellerhold rückzuübertragen.

Die Gemeindevertretung hat deshalb beschlossen, den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 4 „Gewerbegebiet Karow“ im Bereich der gewerblichen Baufläche GE 2 des Gewerbegebietes erneut zu ändern. (4. Änderung)

Die Änderung betrifft im Einzelnen:

- Wegfall der öffentlichen Straße und somit auch der straßenbegleitenden Baugrenze innerhalb des Änderungsbereiches
- Wegfall der Geschossflächenzahl
- Aktualisierung des Leitungsbestandes

Da die Grundzüge der Planung durch die Änderung nicht berührt werden und die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, nicht vorbereitet wird und keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von Schutzgütern im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes bestehen, wird die Änderung der Satzung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Auf die Erarbeitung eines gesonderten Umweltberichtes nach §2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB wird unter Berücksichtigung folgender Aspekte verzichtet:

- bei der vorliegenden Änderung einer bereits rechtskräftigen Planung handelt es sich eine geringfügige Änderung einer bereits rechtskräftigen Planung inmitten gewerblicher Bauflächen
- es liegen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von Schutzgütern vor

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde ist das Plangebiet des B-Planes Nr. 4 „Gewerbegebiet Karow“ als Gewerbegebiet ausgewiesen, so dass das Vorhaben als „aus dem FNP entwickelt“ zu betrachten ist.

Die zulässige Grundfläche wird gegenüber der rechtskräftigen Satzung mit der Änderung nicht verändert. Damit wird sichergestellt, dass durch die Änderung des Bebauungsplanes kein zusätzlicher Eingriff gegenüber der Ursprungsplanung erfolgt, Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Naturschutzgüter, die sich durch die Änderung ergeben, liegen nicht vor. Eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung für den Bereich der Änderung ist somit nicht erforderlich.

4. Verkehrliche Erschließung

Wie bereits erwähnt, umfasst das Betriebsgelände der Fa. Ellerhold künftig einen Teil der Verkehrsfläche der Planstraße B (Akazienstraße) mit Wendeanlage. Der Straßenabschnitt wird in das Betriebsgelände integriert und erfüllt somit keine öffentliche Erschließungsfunktion mehr. Das Betriebsgelände selbst bleibt über die Anbindung an die Akazienstraße erschlossen. Für den öffentlichen Verkehr besteht die Möglichkeit der Umfahrung über die Straße „Zum Pappelgrund“ und den Gewerbepark Karow an die Ortsdurchfahrt der B 106.

Somit kann auf die Wendeanlage ohne Einschränkung des öffentlichen Verkehrs verzichtet werden.

Die Zufahrt über die Gewerbeflurstücke im Gewerbepark Karow wurde durch Baulast öffentlich- rechtlich gesichert.

Für die Umwandlung der öffentlichen Verkehrsfläche in eine private Fläche (Akazienstraße) wird bei der Straßenaufsichtsbehörde des Landkreises ein Einziehungsverfahren nach §9 StrWg –MV erforderlich.

5. Ver- und Entsorgungsleitungen

Das Gewerbegebiet Karow ist vollständig erschlossen, dieser Zustand wird durch die Planänderung nicht verändert. Zur Baufreimachung der Baufelder war es jedoch erforderlich, die in der Ursprungsplanung gekennzeichneten leitungsgebundenen Versorgungsanlagen, wie die Gashoch- und Niederdruckleitung wie folgt still- bzw. umzuverlegen:

Durch die Umsetzung der Gasdruckregelanlage wurden die Voraussetzungen geschaffen, die das Baufeld querenden Gasleitungen außer Betrieb zu nehmen.

Die Gasdruckregelanlage erhielt einen neuen Standort an der Straße „Zum Pappelgrund“. Somit entfällt die Notwendigkeit der Leitungsführung im Baugebiet, was die Stilllegung ermöglichte.

Die Umsetzung der Gasdruckregelanlage erfolgte im Auftrag der Gasversorgung Wismar Land GmbH und wurde bereits realisiert.

Elektroenergieversorgung

Ein Anschluss an die vorhandenen Anlagen zur Versorgung des Planvorhabens ist möglich. Dazu ist eine Erweiterung der Stromverteilungsanlagen erforderlich, für die eine entsprechende Fläche im öffentlichen Bauraum gem. DIN 1998 bereit zu stellen ist. Zur Beurteilung und Einschätzungen der Aufwendungen für eine künftige Stromversorgung ist rechtzeitig ein Antrag mit folgenden Aussagen an das Versorgungsunternehmen zu stellen:

- Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1 : 500; Erschließungsbeginn und zeitlicher Bauablauf; Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf des Baugebietes;
- vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere
- Baustrombedarf;
- Namen und Anschrift des Erschließungsträgers

Vor Beginn eventueller Bauarbeiten ist eine Einweisung durch den Meisterbereich erforderlich. Zu den vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 einzuhalten. Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. Zur Gewährleistung der geforderten Mindesteingrabetiefen sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich.

Löschwasserversorgung

Die erforderliche Löschwasserversorgung ist durch die vorhandenen Überflurhydranten im Bereich Karow, Rosenthaler Weg, mit einer Wassermenge von 48 m³/h und im Bereich Gewerbepark Karow an der B 106 mit einer Kapazität von 48 m³/h sichergestellt, so dass eine Löschwassermenge von 96 m³/h zur Verfügung steht. Die entsprechenden Löschmaßnahmen sind mit der FFW Dorf Mecklenburg abgestimmt, Probeübungen wurden durchgeführt.

Gasversorgung

Im Änderungsbereich befinden sich Versorgungsanlagen aus dem Verantwortungsbereich der Gasversorgung Wismar Land GmbH. Die Leitungen wurden im Plan gekennzeichnet und ein Leitungsrecht zugunsten der Gasversorgung Wismar Land GmbH festgesetzt.

Zum Schutz der im genannten Bereich befindlichen Niederdruckgasleitung (Akazienstraße) sowie der Hausanschlüsse unserer Rechtsträgerschaft/Verwaltung sind folgende Forderungen/Hinweise zu beachten:

Beim Verlegen von Ver- oder Entsorgungsleitungen oder Bebauung/Bepflanzung sind die nach dem jeweils gültigen Regelwerk geforderten Mindestabstände/Schutzstreifen einzuhalten. Keine Überbauung mit Bitumen, Beton oder ähnlichen Material, außer im direkten Kreuzungsbereich. Freigelegte Gasleitungen sind fachgerecht gegen Beschädigung zu sichern. Schäden an Gasleitungen/Anlagen sind unverzüglich zu melden. Die Überdeckung der Gasleitung darf sich nicht ändern.

Die genaue Lage und Überdeckung der Gasleitungen ist durch Suchschachtungen zu ermitteln. Ober- oder unterirdische Anlagen/Hinweiszeichen dürfen in Lage und Standort nicht verändert werden. Die Flurstücksgrenzen wurden zeichnerisch aus den Flurkarten übertragen. Es erfolgte keine Grenzfeststellung in der Örtlichkeit. Die Bestandsunterlagen werden zurzeit von der Gasversorgung Wismar Land GmbH überarbeitet. Der Bauausführende hat vor Beginn der Bauarbeiten einen Aufgrabeschein zu beantragen. Eventuell notwendige Umverlegungen/Änderungen/Sicherungen sind nicht in dieser Zustimmung enthalten und bedürfen einer gesonderten Klärung.

Die Durchführung von Baumaßnahmen (z. B. Instandhaltungsarbeiten, Einbindungen oder die Verlegung von Hausanschlüssen) im Bereich der Gasleitungen muss gewährleistet sein. Das der Begründung beigelegte Merkblatt ist zu beachten.

Telekom

Eine Neuverlegung von Telekommunikationslinien ist zurzeit nicht geplant. Der Leitungsbestand ist im Plan gekennzeichnet. Zur Sicherung der Leitungen wurde ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom festgesetzt.

Im Teilbereich des Bebauungsplanes sind Änderungen an den Verkehrswegen vorgesehen, die vorhandene Telekommunikationslinien beeinträchtigen. Diese Änderung an den Verkehrswegen erfolgt ursächlich nicht aus straßenbaulastspezifischen Gründen.

Deshalb muss die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch Gemarkung Dorf Mecklenburg Flur 2, FSt. 369/6, mit folgendem Wortlaut: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung." erfolgen.

Wasserwirtschaft

Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 des WHG einen Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen zu.

Der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden bzw. zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstückes verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

6. Immissionsschutz

Das Änderungsgebiet befindet sich innerhalb eines Gewerbegebietes.

Da mit der Änderung keine Nutzungsänderung verbunden ist, ergeben sich auch keine Änderungen immissionsschutzrechtlicher Art gegenüber der Ursprungssatzung.

7. Baumpflanzungen

Als Ersatz für die durch die Planänderung entfallenden 12 Bäume entlang der Planstraße B werden im Änderungsbereich (Baufeld GE 2) Baumpflanzungen festgesetzt. Eine lagemäßige Festsetzung erfolgt nicht, um dem Eigentümer der Flächen die Möglichkeit zu geben, die Baumpflanzungen an den Stellen zu realisieren, die seine Betriebsführung nicht stören. Die Sicherung der Ausgleichspflanzungen erfolgt durch Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zwischen der Gemeinde und dem Grundstückseigentümer.

gebilligt durch Beschluss der GV am : 01.11.2016
ausgefertigt am : 11.11.16



Der Bürgermeister

Merkblatt
-Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten -
Im Netz der Gasversorgung Wismar Land GmbH (GWL)

Um Schäden an Gasversorgungsanlagen zu vermeiden, sind bei Bauarbeiten folgende Hinweise zu beachten:

1. Vorbemerkung

- 1.1. Diese technischen Forderungen basieren auf dem Regelwerk DVGW sowie der DIN-Normen. Sie sollen die Rohrnetzanlagen der GWL sichern und einen störungsfreien Ablauf der Versorgung aller Abnehmer garantieren. Unter Einhaltung dieser Forderungen wird gleichzeitig ein Schutz der Bauausführenden gewährleistet. Zu den Rohrnetzanlagen gehören Rohrleitungen, Armaturen, Fernmeldekabel, Einrichtungen für den kathodischen Korrosionsschutz, Gasdruckregelanlagen, Einrichtungen der Gasstraßenbeleuchtung, Straßenkappen von Armaturen und Hinweisschilder sowie Flugmarkierungshauben.
- 1.2. Gasrohrnetzanlagen bedürfen höherer Sicherheitsanforderungen. Dementsprechend werden sie errichtet, gewartet und instand gehalten. Rohrnetzbeschädigungen bei Tiefbauarbeiten beeinträchtigen die öffentliche und betriebliche Sicherheit. Es besteht unter Umständen Lebensgefahr durch Explosion und Brände sowie Erstickungsgefahr.
- 1.3. Die GWL betreibt Hoch-, Mittel- und Niederdruckgasnetze aus Stahl-, PVC- und PE-HD Röhren in verschiedenen Dimensionen.
- 1.4. Hoch- und Tiefbaumaßnahmen sind so zu projektieren und durchzuführen, dass die Forderungen dieses Merkblattes eingehalten werden.

2. Pflichten der Bauunternehmer

Jeder Bauunternehmer hat bei Durchführung ihm übertragener Hoch- und Tiefbauarbeiten auf öffentlichem und privatem Grund mit dem Vorhandensein unterirdisch verlegter Gasversorgungsanlagen zu rechnen.

Der Bauunternehmer ist verpflichtet:

- rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten bei GWL Auskunft über die Lage der im Aufgrabungsbereich befindlichen Gasversorgungsanlagen einzuholen,
- aus Sicherheitsgründen vor Beginn der Bauarbeiten die tatsächliche Lage und Überdeckung der Gasversorgungsanlagen durch fachgerechte Erkundigungsmaßnahmen, z. B. Probeaufgrabungen, selbst zu klären,
- jegliche Aufgrabung im Bereich von Gasversorgungsanlagen der GWL rechtzeitig bekanntzugeben,
- im Bereich von Gasversorgungsanlagen so zu arbeiten, dass deren Beschädigung ausgeschlossen ist,
- seine Mitarbeiter und ggf. Subunternehmer entsprechend zu unterweisen und zu überwachen.

Durch die GWL zur Verfügung gestellte Bestandsunterlagen und Infoblätter sind auf der Baustelle vorzuhalten und auf Verlangen vorzuzeigen.

3. Lage der Gasversorgungsanlagen

Die GWL verlegt ihre Gasleitungen sowohl in öffentlichem als auch in privatem Grund und geben, soweit möglich, Auskünfte über die im Baubereich vorhandenen Gasversorgungsanlagen.

Die Überdeckung beträgt in der Regel:

0,40 - 1,00 m	in öffentlichem Grund,*
0,40 - 0,80 m	in privatem Grund.

* (lt. DVGW 0,6 - 1,0 m im öffentlichem Grund; aber lt. TGL war bis 1990 eine Verlegetiefe von 0,4 - 1,0 m möglich, in landwirtschaftlicher Nutzfläche 1,20 m)

Durch anschließende Bauarbeiten Dritter an der Oberfläche können Veränderungen eingetreten sein.

In den Gasleitungen sind Einbauten vorhanden (z. B. Absperrarmaturen, Kondensatsammler, Rohrstützen), die seitlich abzweigen und/oder über den Rohrscheitel hinaus zum Teil bis in Höhe der Geländeoberfläche reichen. Kreuzungen mit anderen Leitungen sind vornehmlich so durchzuführen, dass die Umlegung der vorhandenen Gasleitungen nicht erforderlich wird. Die Abstände der Gasleitungen und ihrer Einbauten zu anderen unterirdischen Anlagen sind bei Kreuzungen und Parallelverlegung aus Sicherheitsgründen, unter Berücksichtigung der Abmessungen, des Betriebsdruckes und des Rohrwerkstoffes (Stahl, Kunststoff) unbedingt einzuhalten.

Die Mindestabstände betragen:

0,20 m	bei Kreuzungen,
0,40 m	Bei Parallelverlegungen,
1,00 m	Bei Horizontalbohrungen.

Diese **Mindestabstände** dürfen ohne besondere Vorkehrungen für die Gasleitungen **nicht unterschritten** werden. Art und Umfang der Schutzvorkehrungen sind **rechtzeitig mit GWL abzustimmen**.

Für PVC-Leitungen ergeben sich folgende Mindestabstände:

Die Mindestabstände betragen: Objekt:	Lichter Mindestabstand in m	
	Kreuzung	Parallelführung / Näherung
Wasser- und Abwasserleitung	0,2	0,6
Fernwärmeleitung	1,0	1,0
Stromkabel, Fernmeldekabel	0,6	0,6

Wurden bei Aufgrabungen Gasrohmetzanlagen aufgefunden, die nicht in den Leitungsplänen enthalten sind, ist der zuständige Rohrnetzmeister der GWL sofort telefonisch zu benachrichtigen. Die Arbeiten in diesem Bereich sind so lange einzustellen, bis die notwendigen Untersuchungen durch einen Beauftragten der GWL vorgenommen wurden.

4. Schutz- und Sicherheitsmaßnahmen

Jede Freilegung von Gasleitungen ist der GWL sofort zu melden. Die Bauarbeiten sind ohne schädigende Einwirkungen auf vorhandene Gasleitungen auszuführen.

Die Anwesenheit eines Beauftragten der GWL an der Baustelle befreit den Bauunternehmer nicht von der Verpflichtung, in eigener Verantwortung sämtliche zum Schutz der Gasleitungen erforderlichen Maßnahmen durchzuführen.

Der Beauftragte der GWL ist weder berechtigt noch verpflichtet, den Arbeitskräften des Bauunternehmens direkte Anweisungen zu erteilen.

Bei der Durchführung der Bauarbeiten sind folgende Schutz- und Sicherheitsmaßnahmen zu beachten:

- 4.1 Baugeräte sind nur so einzusetzen, dass eine Gefährdung der Gasleitungen und ihrer Einbauten ausgeschlossen ist.
- 4.2 Gasleitungstrassen mit nichttragfähigen Oberflächen dürfen erst nach deren Befestigung (z. B. durch Baggermatratzen, Bitumenkiesabdeckung) mit Baufahrzeugen befahren werden.
- 4.3 **In unmittelbarer Nähe von Gasleitungen darf Boden nur mit besonderer Vorsicht ausgehoben werden -Handschachtung!**
- 4.4 Vor Beginn von Rammarbeiten sind Gasleitungen durch Handschachtung freizulegen, zu schützen und zu sichern (auch gegen Schwingungen). Mit der Rammung darf erst unterhalb der Rohrsohle begonnen werden. Im Bereich von PVC- und Stahlmuffenleitungen sind Rammungen unzulässig.
- 4.5 Geplante Aufgrabungen im 15-m-Bereich vor den Widerlagern von Brücken sind der GWL rechtzeitig anzuzeigen, um die Kompensatoren in den freigelegten Leitungen zu sichern.
- 4.6 Freigelegte, aufgehängte oder abgestürzte Gasleitungen dürfen nicht betreten oder anderweitig belastet werden.
- 4.7 Freigelegte Gasleitungen und ihre Einbauten sind fachgerecht gegen Beschädigungen sowie Lageveränderung zu sichern (durch Aufhängung oder Abstützen, dabei darf die Isolierung nicht beschädigt werden). Um den kathodischen Rohrschutz von Gasleitungen nicht zu gefährden, dürfen keine metallischen, d.h. elektrisch leitenden Verbindungen, z.B. zu anderen Stahlrohrleitungen, Metallkabelmänteln, Spundwänden oder anderen Stahl- bzw. Stahlbetonkonstruktionen hergestellt werden.
- 4.8 Gegen Gasleitungen darf nicht abgestellt werden.
- 4.9 Im Baustellenbereich befindliche Anlagen der GWL, wie Armaturen und dergl., die in der Geländeoberfläche durch Straßenkappen und Hinweisschilder erkennbar sind, dürfen nicht mit Baumaterialien, Boden usw. bedeckt werden. Insbesondere dürfen Straßenkappen nicht durch Asphaltierungsarbeiten o.ä. so überdeckt werden, dass sie unauffindbar wären. Sie müssen jederzeit zugänglich und bedienbar bleiben. Über Gasleitungen darf Baumaterial, Bodenaushub und dergl. wegen einer Baumaßnahme nur vorübergehend und in begrenztem Maße gelagert werden. Es muss gewährleistet sein, dass eine mit Lagerstoffen überdeckte Gasleitungstrasse sofort nach dem ersten Anfordern der GWL vom Verursacher und auf dessen Kosten geräumt wird.
- 4.10 Kreuzen Gasleitungen eine Baugrube, so sind für sie im Verbau ausreichend bemessene Durchdringungsöffnungen, Schlitzlöcher vorzusehen. Durch den Baugrubenausbau dürfen keine zusätzlichen Kräfte auf die Rohre übertragen werden.
- 4.11 Jegliches Überbauen von Gasleitungen einschl. der Hausanschlussleitungen ist unzulässig. Das Pflanzen von Bäumen über Gasleitungen ist unzulässig, wenn hierdurch die Betriebssicherheit und die Reparaturmöglichkeit der Gasleitung beeinträchtigt wird (siehe DVGW-Regelwerk, Hinweis GW 125, "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen, jeweils gültige Ausgabe).

- 4.12 Vor dem Zufüllen der Baugrube oder des Rohrgrabens ist die GWL von dem Bauunternehmer rechtzeitig zu benachrichtigen, damit sie die einwandfreie und betriebssichere Lage der Gasleitung, die Dichtheit der Rohrverbindungen und den Zustand der Rohrumhüllung überprüfen und notwendige Reparaturen durchführen können.
- 4.13 Die Aufgrabungen sind mit besonderer Sorgfalt zu verfüllen und vorschriftsmäßig zu verdichten, dabei darf die Rohrlage nicht verändert und die Rohrumhüllung nicht beschädigt werden. Zur Herstellung der Sohle unter freigelegten Gasleitungen ist nur geeigneter, verdichtungsfähiger, steinfreier Boden zu verwenden. Der eingebrachte Boden ist bis 40 cm über Rohrscheitel von Hand zu verdichten. Erst darüber ist der Einsatz von maschinellen Geräten zulässig. Die GWL kann jederzeit einen Verdichtungsnachweis fordern. Vorgefundenes Trassenwarnband muss in gleicher Lage und Höhe über der Gasleitung wieder eingelegt werden. Neues Trassenwarnband kann bei der GWL angefordert werden.
- 4.14 Der Grabenverbau darf erst dann entfernt werden, wenn dieser durch das Verfüllen der Baugrube entbehrlich geworden ist.

4.15 Die "Zusätzlichen Technischen Vertragsbedingungen und Richtlinien für Aufgrabungen in Verkehrsflächen -ZTVA-StB 89 -" sind unbedingt zu beachten (Herausgeber und Vertrieb "Forschungsgesellschaft für Straßen-und Verkehrswesen", Alfred-Schütte-Allee 10, 50679 Köln).

5. Maßnahmen bei Schadensfällen

- 5.1 Werden bei Erdarbeiten Gasgerüche wahrgenommen, sind die Arbeiten sofort einzustellen. Die Baustelle ist zu sperren. Das Rauchen und der Umgang mit offenem Feuer ist zu unterlassen.
- 5.2 Gasgerüche und durch Erd-und Tiefbauarbeiten beschädigte Gasversorgungsanlagen sowie deren Nebenanlagen (Kabel) sind unverzüglich der GWL

Telefon: 0800 / 4267343

oder der Feuerwehr zu melden.

- Ist ein Gaseintritt in Hohlräume zu befürchten, sind in der nächsten Umgebung Schachtabdeckungen von Post-und Abwassersystemen zu öffnen.
- Ist Gasgeruch im Haus wahrnehmbar, sind die Fenster und Türen zu öffnen. Die Feuerwehr und der Entstörungsdienst der GWL sind sofort zu verständigen.

Vorhandene Zündquellen sind zu beseitigen (Feuer, Rauchverbot, Schaltverbot für elektrische Leitungen und Geräte).

- Wird bei Baggerarbeiten eine Hausanschlussleitung aus ihrer ursprünglichen Lage gebracht oder auch mechanisch beansprucht, können Schäden an den Installationsanlagen eingetreten sein. Besteht dieser Verdacht, ist sofort der Hauseigentümer oder Mieter sowie der zuständige Rohrnetzmeister der GWL zu informieren, der eine Überprüfung der HAL vornimmt.
- Werden freigelegte Gasrohrleitungen stark beschädigt, z. B. ausgebrochene Rohrschalen o.ä., ist es zur Begrenzung des Gasaustrittes zweckmäßig, die Schadensstelle sofort mit Boden zu bedecken.
- Das Personal der bauausführenden Firmen hat bis zum Eintreffen des Beauftragten der GWL an der Baustelle zu verbleiben.
- **Die Schadensstelle ist weiträumig zu sichern.**

Bekanntmachung des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen für die Gemeinde Dorf Mecklenburg

Betrifft: 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Gewerbegebiet Karow“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB)
Hier: Bekanntmachung der Satzung nach § 10 Abs. 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, BGBl. I S. 2414 in der am Tag des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung
Plangebiet: Gewerbegebiet Karow-östlich der B 106 zwischen dem Rosenthaler Weg und dem Gewerbepark Karow. Das Plangebiet ist im Übersichtsplan gekennzeichnet.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dorf Mecklenburg hat in ihrer Sitzung am 01.11.2016 die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Gewerbegebiet Karow“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen.

Der Beschluss der Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Gewerbegebiet Karow“ wird hiermit bekanntgemacht.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes tritt mit der Bekanntmachung als Satzung in Kraft. Jedermann kann die 4. Änderung des Bebauungsplanes und die Begründung dazu ab dem Tag der Bekanntmachung im Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen, Bauamt, Am Wehberg 17, in 23972 Dorf Mecklenburg, während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

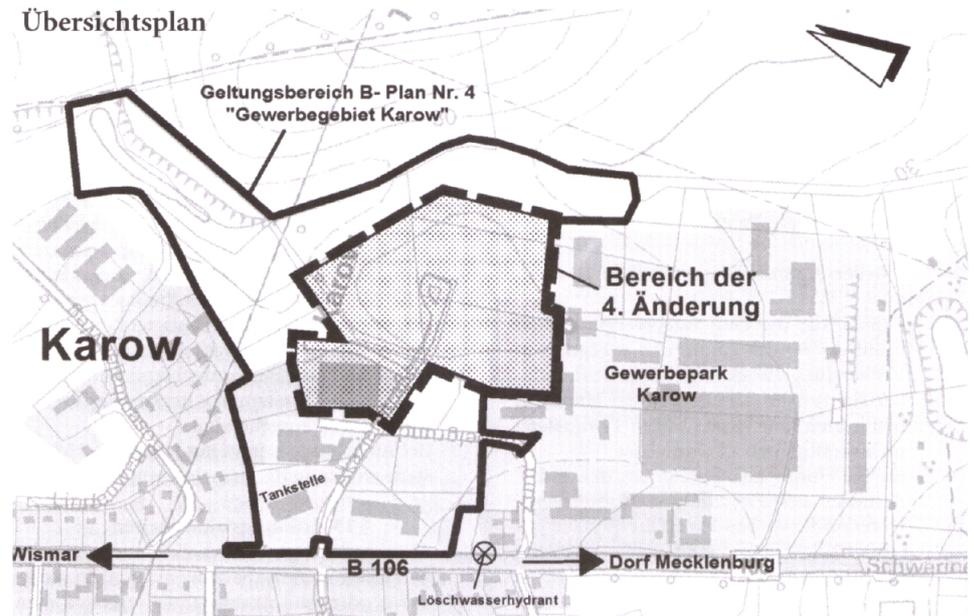
Eine beachtliche Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB und in § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern vom 13. Juli 2011 bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, die unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der Satzung sowie nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs sind unbeachtlich, wenn sie nicht gemäß § 215 Abs. 1 BauGB innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich ge-

genüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diese Satzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Dorf Mecklenburg, den 30.11.2016

Lüdtke, Amtsvorsteher

Übersichtsplan



2. Satzung zur Änderung der Hauptsatzung des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen

vom 15.11.2016

Auf der Grundlage des § 5 Absatz 2 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 777) wird nach Beschluss des Amtsausschusses vom 2. Juni 2016 und nach Abschluss des Anzeigeverfahrens bei der Rechtsaufsichtsbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg nachfolgende Satzung erlassen:

Artikel 1

Änderung der Hauptsatzung

Die Hauptsatzung des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen vom 27.03.2012, zuletzt geändert am 09.10.2014 wird wie folgt geändert:

Der § 4 (Ausschüsse) Abs. 4 wird wie folgt geändert:

(4) der Rechnungsprüfungsausschuss setzt sich aus 13 Mitgliedern zusammen. Neben der Mehrheit von Mitgliedern des Amtsausschusses können auch sachkundige Einwohnerinnen und Einwohner berufen werden.

Der § 10 (Öffentliche Bekanntmachungen) Abs. 4 erhält folgende Änderung:

(4) Gemeinde Bad Kleinen in:

- | | |
|-------------|--------------------------------------|
| Bad Kleinen | 1. Steinstraße, Bürgerbüro |
| | 2. EDEKA, Am Turmhaus |
| Gallentin | Bushaltestelle – Dorfstraße |
| Lostin | Bushaltestelle – Höhe Häuslerreihe 1 |

Gemeinde Bobitz in:

- | | |
|--------------|---|
| Bobitz | Schulstraße 27 – Kindertagesstätte |
| Bobitz | Wismarsche Straße – vor der Arztpraxis Dr. Bremer |
| Beidendorf | Dorfplatz – Bushaltestelle |
| Groß Krankow | Lange Straße – Spielplatz |
| Tressow | Meiersdorfer Weg – Kindertagesstätte |

Gemeinde Ventschow in:

- | | |
|-----------|--------------------------------------|
| Ventschow | Hauptstraße – Busschleife am Bahnhof |
|-----------|--------------------------------------|

Gemeinde Hohen Viecheln in:

- | | |
|----------------|---------------------------------------|
| Hohen Viecheln | Fritz-Reuter Straße – Bushaltestelle |
| Neu Viecheln | Mecklenburger Straße – Bushaltestelle |
| Moltow | Mecklenburger Straße – Bushaltestelle |

Gemeinde Dorf Mecklenburg in:

- | | |
|------------------|---|
| Dorf Mecklenburg | Karl-Marx-Straße, Höhe Netto-Markt |
| Karow | Fritz-Reuter-Straße |
| Rambow | Hauptstraße, gegenüber der Bushaltestelle |
| Moidentin | Höhe Zum Wallensteingraben 8 |

Gemeinde Groß Stieten in:

- | | |
|--------------|--------------------|
| Groß Stieten | Alte Dorfstraße 22 |
|--------------|--------------------|

Gemeinde Lübow in:

- | | |
|---------|---|
| Lübow | Dorfstraße 21, vor der Verkaufsstelle |
| Triwalk | Dorf Triwalk, im Bereich des Ortseinganges |
| Schimm | Dorfstraße, an der Kreuzung Dorfstraße aus Richtung Wismar rechts |

Gemeinde Metelsdorf in:

- | | |
|------------|-----------------------------------|
| Metelsdorf | Mecklenburger Straße, Dorfzentrum |
|------------|-----------------------------------|

Gemeinde Barnekow in:

- | | |
|----------|------------------------------------|
| Barnekow | Wismarsche Straße – Bushaltestelle |
|----------|------------------------------------|

Artikel 2

Inkrafttreten

(1) Die 2. Satzung zur Änderung der Hauptsatzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Dorf Mecklenburg, den 15.11.2016

Lüdtke, Amtsvorsteher (Siegel)

Soweit beim Erlass dieser Satzung gegen Verfahrens- und Formvorschriften verstoßen wurde, können diese gemäß § 5 Absatz 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern nach Ablauf eines Jahres seit dieser öffentlichen Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden. Diese Einschränkung gilt nicht für die Verletzung von Anzeige-, Genehmigungs- oder Bekanntmachungsvorschriften.