

Gemeinde Neu Kaliß

TOP: 11

Der Bürgermeister

Beschlussvorlage

für die Sitzung der Gemeindevertretung

am 14.07.2022

☒ öffentlich	☐ nicht öffentlich	erstellt am: 07.07.2022
--	---	----------------------------

Beratungsfolge	14.07.2022	Gemeindevertretung
----------------	------------	--------------------

Beschluss-Nr. 068/10/2022	5. Änderung Bebauungsplan BP 3 Neu Kaliß „Eldeau“ - Satzungsbeschluss	Nr. 077/22
------------------------------	--	------------

Berichterstatter:	Bürgermeister
-------------------	---------------

Beschlussvorschlag:	Die Mitglieder der Gemeindevertretung Neu Kaliß beschließen den Bebauungsplan BP 3 Neu Kaliß „Eldeau“ in der Fassung der 5. Änderung für das Gebiet im Ortsteil Heiddorf, Bereich östlich der Straße Eldeau (Gemarkung Heiddorf, Flur 1, Flurstücke 126/20, 136/1, 158-163 und 171-172) - bestehend aus Planteil A sowie Textteil B in der Endfassung vom 14. Juli 2022 als Satzung. Die Begründung mit Naturfachlichen Betrachtungen in der Endfassung vom 14. Juli 2022 wird gebilligt.
---------------------	---

Sachverhalt:	Im Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan BP 3 Neu Kaliß „Eldeau“ in der Fassung der 5. Änderung für das Gebiet im Ortsteil Heiddorf, Bereich östlich der Straße Eldeau (Gemarkung Heiddorf, Flur 1, Flurstücke 126/20, 136/1, 158-163 und 171-172) wurde die Abwägung beschlossen. Die sich aus der Abwägung ergebenden Anregungen und Hinweise wurden in die Planfassung vom Februar 2022 eingearbeitet, es ergab sich die hier anliegende Endfassung vom 14. Juli 2022. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Bebauungsplan BP 3 Neu Kaliß „Eldeau“ in der Fassung der 5. Änderung zur Genehmigung vorzulegen und danach die Erteilung der Genehmigung nach § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit der Begründung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass der rechtskräftige Bebauungsplan ins Internet eingestellt ist.
--------------	---

Finanzielle Auswirkungen:	☒ nein ☐ ja	☒ erarbeitet: FB Bau, Liegenschaften und ☐ erstellt: Frank-Olaf Schwenk
---------------------------	---	---

Abstimmungsergebnis:	Mitwirkungsverbot nach § 24 KV M-V:
Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Gemeindevertretung: 13	☒ keine Mitglieder ausgeschlossen
davon anwesend: 7	☐ Mitglieder ausgeschlossen

Ja: 7	Nein: 0	Enthaltungen: 0
-------	---------	-----------------

Verteiler: GV	☐ 10, ☐ 20, ☐ 30, ☐ 60
---------------	--

Bürgermeister

Neu Kaliß, d.
14.07.2022

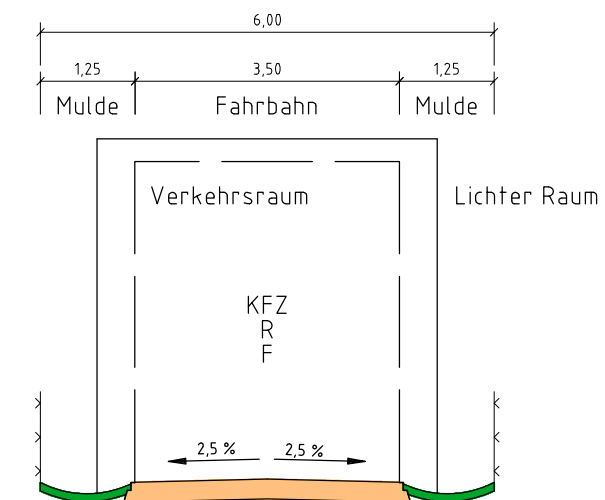
PLANTEIL A



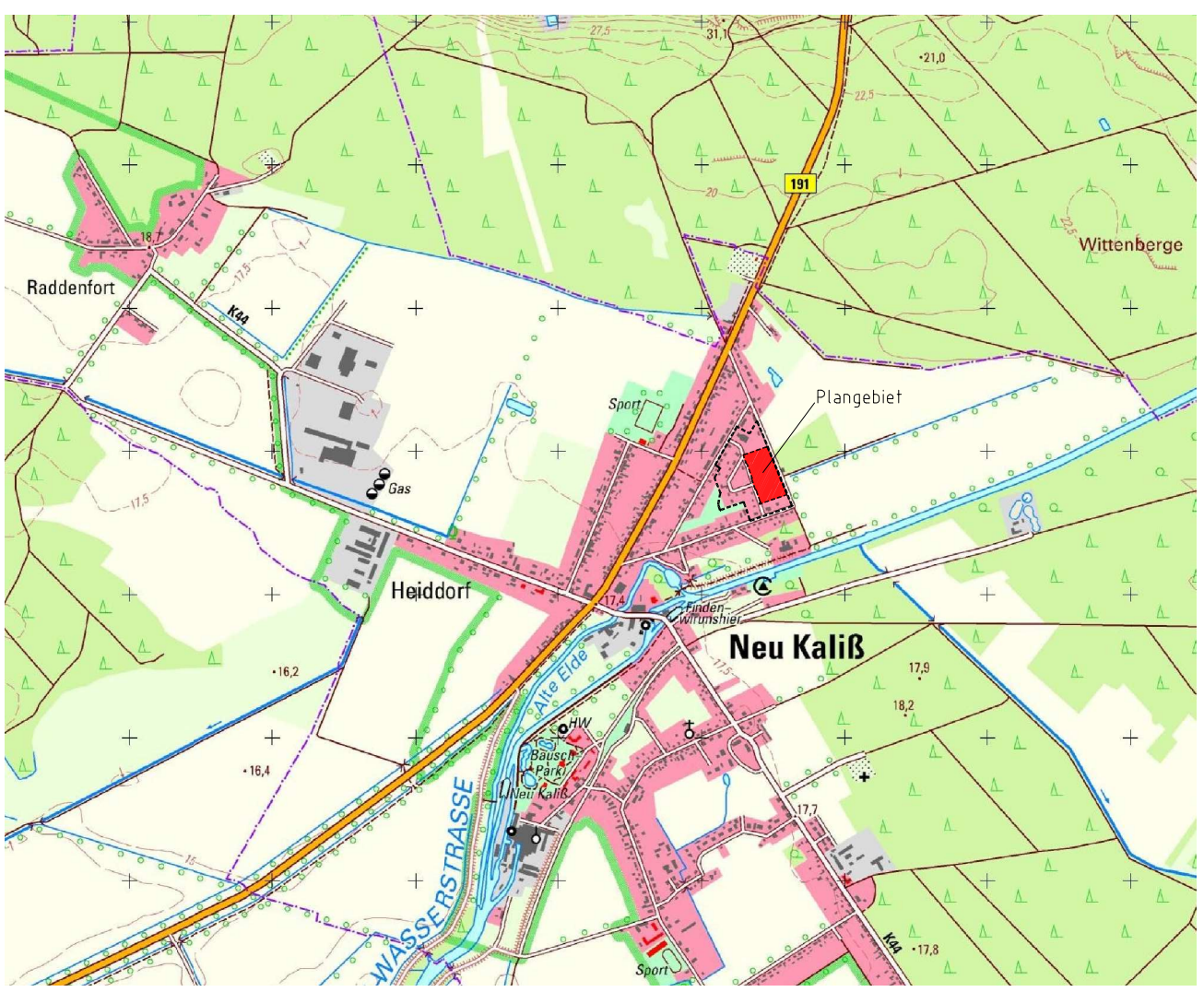
TEXTTEIL B

- Die mit Inkrafttreten des Bebauungsplan Nr. 3 "Eldeau" im Ortsteil Heiddorf am 07.06.1996 erlassenen örtlichen Bauvorschriften, zuletzt geändert und ergänzt durch die 5. Änderungssatzung des Bebauungsplan Nr. 3 "Eldeau" im Ortsteil Heiddorf vom 04.05.2019 gelten unverändert weiter.
- Stellplätze sind auf dem Grundstück selbst zu schaffen. Sie können auch auf nicht überbaubaren Flächen zugelassen werden.
- Vorhandene Bäume sind zu dauerhaft zu erhalten. Beim Abgang einzelner Bepflanzungen ist für gleichwertigen Ersatz zu sorgen. Die naturnahe Feldhecke entlang der Theodor-Körner-Straße am östlichen Rand der Flurstücke, wird als "zu erhalten" gekennzeichnet und festgesetzt. Die Grundstückserschließung erfolgt über die geplante private Verkehrsfläche (Anliegerstraße) sowie von der Straße "Eldeau" aus zu erfolgen. Jegliche Baustelleneinrichtungen, Materiallagerplätze, das Abstellen von Baufahrzeugen usw. sind nicht in den Wurzelbereichen der Gehölze des Biotops festzulegen.
- Flächenversiegelungen sind zu minimieren. Die erforderlichen Befestigungen (z.B. Stellflächen) sind weitgehend mit wasserdurchlässigen Befestigungen zu versehen. Das Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
- Der Grünstreifen an der Straße "Eldeau" darf für je eine Auffahrt je Grundstück unterbrochen werden.
- Vor Abriss sind die betroffenen Gebäude auf das Vorhandensein von Fledermäusen oder Gebäudebrütern zu untersuchen. Werden Fledermäuse oder Gebäudebrütern festgestellt, sind vor Abriss die weiteren Maßnahmen (Bauzeitenbeschränkung/ Umsiedlung/ Ersatzmaßnahmen) mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
- Die Beseitigung von Gehölzen ist nur im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 28. Februar zulässig. Alle Bäume mit einem Stammdurchmesser von mehr als 40 cm, die zur Rodung vorgesehen sind und bei denen ein Vorkommen von Fledermäusen oder Niststätten von Höhlenbrütern nicht ausgeschlossen werden kann, sind vor Abnahme durch einen Fachgutachter auf Besatz zu prüfen. Bei Vorkommen besonders geschützter Arten ist die weitere Vorgehensweise mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
- Das Plangebiet befindet sich im potentiell überschwemmungsgefährdeten Gebiet der Müritz- Elde- Wasserstraße (MEW). Das mit dem Hochwasser verbundene Risiko ist durch den Bauherren selbst zu tragen. Die Gemeinde übernimmt keinerlei Haftung für Hochwasserschäden. Die Bauherren haben im Rahmen des ihnen Möglichen und Zumutbaren geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadenminimierung anzupassen.
- Im Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Eldeau" sind maximal 8 Wohneinheiten zulässig.

Straßenquerschnitt M 1: 100
Schnitt A - A



ÜBERSICHTSKARTE M 1: 10.000



Planzeichenerklärung

Festsetzungen

- Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplan Nr. 3 "Eldeau" vom 07.06.1996 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenzen des Geltungsbereiches der 5. Änderungssatzung
- WA Allgemeines Wohngebiet (Änderungsfläche) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB)
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Öffentliche Verkehrsfläche (Gemeindestraße) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- P Private Verkehrsfläche (Anliegerstraße) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
- Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Nr. 3 BauNVO)
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)
- I 1 Vollgeschoss (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)
- O Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)
- GRZ 0,3 Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)
- GFZ 0,4 Geschossflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)
- Bauliche Anlage - Abriss

SATZUNG DER GEMEINDE NEU KALIß
über die
5.ÄNDERUNG
ZUM
BEBAUUNGSPLAN NR: 3 "ELDEAU" IM ORTSTEIL HEIDDORF

Auf Grund des § 10 in Verbindung mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Neu Kaliß in ihrer Sitzung am folgende Satzung über die 5. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 3 "Eldeau", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung, erlassen.

Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertretung hat am den Aufstellungsbeschluss über die 5. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 3 "Eldeau" der Gemeinde Neu Kaliß unter Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) gefasst. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist ortsüblich am im Amtskurier erfolgt. Die Gemeindevertretung hat am 22.02.2022 den Beschluss über die Änderung des Aufstellungsverfahrens in ein Zweistufiges Verfahren (Regelverfahren) gefasst. Die öffentliche Bekanntmachung der Verfahrensänderung ist ortsüblich am im Amtskurier erfolgt. Weiterhin ist die Bekanntmachung im Internet auf der Homepage (mailto:amt@domitz-malliss.de) des Amtes Domitz- Malliß unter dem Link Ortsrecht, Bekanntmachungen erfolgt.
Neu Kaliß, den 2022 Siegel
Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 20.08.2021 bis 24.09.2021 durchgeführt worden. Die von Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 09.08.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Neu Kaliß, den 2022 Siegel
Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 22.02.2022 den Entwurf der 5. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 3 "Eldeau" mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Daher hat der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht abgegebene Stellungnahmen mit dem Satzungsbeschluss der 5. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 3 unberücksichtigt bleiben können, am im Amtskurier ortsüblich bekannt gemacht worden.
Neu Kaliß, den 2022 Siegel
Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf ihrer Sitzung am behandelt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Neu Kaliß, den 2022 Siegel
Der Bürgermeister
- Die Satzung über die 5. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 3 wurde am von der Gemeindevertretung beschlossen und die Begründung zur 5. Änderung des Bebauungsplan Nr. 3 wurde gebilligt.
Neu Kaliß, den 2022 Siegel
Der Bürgermeister
- Die Satzung über die 5. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 3 wurde am bei der zuständigen Genehmigungsbehörde zur Prüfung eingereicht. Die Genehmigung der 5. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 3 bestehend aus Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung wurde mit Verfügung vom , Az: von der zuständigen Genehmigungsbehörde erteilt.
Neu Kaliß, den 2022 Siegel
Der Bürgermeister
- Die Satzung der 5. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 3 "Eldeau" bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausfertigt.
Neu Kaliß, den 2022 Siegel
Der Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung der 5. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 3 "Eldeau" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung, sowie die Stelle, bei der die 5. Änderung des Bebauungsplan Nr. 3 auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind in der Zeit vom bis zum ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und formvorschriften und von Mängeln der Abwägung, sowie auf die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.
Neu Kaliß, den 2022 Siegel
Der Bürgermeister

GEMEINDE NEU KALIß



5. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 3 „Eldeau“ im Ortsteil Heiddorf

nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung)

Begründung

14. Juli 2022

Inhaltsverzeichnis

Begründung zum Entwurf

1	Planungsgrundlagen	3
2	Anlass der Aufstellung einer Klarstellungs- und Abrundungssatzung	3
3	Änderungen, Ergänzungen, Klarstellungen	4
3.1	Art der baulichen Nutzung	4
3.2	Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen	4
4.	Naturschutzfachliche Betrachtungen	4
4.1.	Bewertung von Natur und Landschaft	4
4.2.	Eingriffe in Natur und Landschaft	4
5.	Erschließung	4
5.1.	Straßenverkehrliche Erschließung	4
5.2.	Gesundheitsschutz	4
5.3.	Bodendenkmalschutz	5
5.4.	Hochwasserschutz	5
5.5.	Immissionsschutz	5
5.6.	Abfallwirtschaft	5
5.	Flächenbilanz	5
6.	Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange und öffentlicher Auslegung	5

Planzeichnung

1. Planungsgrundlagen

Der Bebauungsplan Nr. 3 "Eldeaue" ist mit Ablauf des 07.06.1996 in Kraft getreten. Die Fläche umfasst 5,2 ha. Das Plangebiet sich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage Heiddorf im Sinne des § 34 BauGB und wird im Nordwesten durch die Bebauung in der Theodor- Körner- Straße, im Süden durch die Bebauung in der Straße der Jugend und im Osten durch einen ungefestigten Weg, Ackerland und Wald begrenzt.

In einem Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 3 soll die Möglichkeiten für eine weitere allgemeine Wohnbebauung geschaffen werden.

Die Grundzüge der Planung werden durch die geplante Änderung der Nutzungsart (Mischgebiet in allgemeines Wohngebiet) des Bebauungsplanes wesentlich berührt, daher führt die Gemeinde für die 5. Änderung das zweistufige Verfahren (Regelverfahren) gem. § 13a BauGB durch. Dieses Verfahren soll hier angewendet werden, da die Kriterien des § 13a BauGB erfüllt sind:

- Die Zulässigkeit von Vorhaben, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird.
- Keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Das Verfahren nach § 13a für die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 wird wie folgt durchgeführt:

- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt durch Auslegung der Unterlagen nach § 3 Abs. 2 BauGB. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden entsprechend § 4 Abs. 2 beteiligt.
- Abwägung der Bedenken aus den Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange. Erstellung des Entwurfes.
- Auslegung des Entwurfes und Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.
- Von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung wird gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB abgesehen.

Als Kartengrundlage dient die Planzeichnung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 3 besteht aus:

- Teil A - Planzeichnung im Maßstab 1: 1.000 mit der Planzeichenerklärung und
- Teil B - Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan sowie der
- Verfahrensübersicht.

Der 5. Änderung des Bebauungsplans wird diese Begründung beigelegt, in der Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planung dargelegt werden.

Die Gemeinde Neu Kaliß verfügt über keinen Flächennutzungsplan. Die Gemeinde hat den Bebauungsplan Nr. 3 nach § 8 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

2. Anlass der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Eldeaue“

Im östlich Bereich Bebauungsplanes Nr. 3 in der Ortslage Heiddorf sind die Bauflächen als Mischbauflächen festgesetzt. Bisher wurde auf diesen Bauflächen überwiegend Wohngebäude errichte, so dass nun der mögliche Anteil an Wohnbauflächen in einem Mischgebiet ausgeschöpft ist und nur noch Gewerbebauten genehmigungsfähig wären. Der Eigentümer des Flurstückes 136/20 hat die gewerbliche Nutzung seines Grundstückes aufgegeben und möchte es für die Errichtung von Wohngebäuden beräumen, neu aufteilen und intern erschließen.

Dazu ist die Durchführung eines Änderungsverfahrens zum Bebauungsplanes Nr. 3 "Eldeaue" erforderlich. Im Zuge dieses Verfahrens müssen die benachbarten Grundstücke 136/21 sowie der Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Eldeaue" mit der bereits vorhandener Wohnbebauung ebenfalls überplant und als allgemeine Wohnbaufläche ausgewiesen werden. Für die Eigentümer dieser Grundstücke ergibt sich daraus kein Nachteil, da die reale Nutzung nur planungsrechtlich klargestellt wird.

Die beantragte Änderung ist städtebaulich sinnvoll, da der Bedarf an gewerblicher Bebauung hier nicht mehr besteht und die Gemeinde in anderen ausgewiesenen Gewerbegebieten noch ausreichend bebaubare Fläche zur Verfügung hat. Die Erschließung der Wohnbauflächen ist durch die vorhandene Straße Eldeaue grundsätzlich gesichert. Die Gemeinde hat derzeit nur wenig Flächen, welche kurzfristig mit Wohngebäuden bebaut werden können. Es gibt aber weiterhin einen hohen Nachfragedruck nach Baugrundstücken, so dass die 5. Änderung des Bebauungsplanes dem Interesse der Gemeinde nach einer geordneten städtebaulichen Entwicklung unter Berücksichtigung des tatsächlichen Bedarfs entspricht.

Im Rahmen des Änderungsverfahrens soll eine Gesamtübersicht über das geltende Planungsrecht im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 3 "Eldeaue" der Gemeinde Neu Kaliß mit allen Änderungen erstellt werden.

Der Geltungsbereich der Änderungen im Rahmen dieser 5. Änderung wurde in der Planzeichnung durch eine dick gestrichelte violette Linie dargestellt.

3. Änderungen

Zur Umsetzung der städtebaulichen Konzeption enthält die 5. Änderung dieses Bebauungsplanes die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung im Plangebiet.

3.1. Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird im Plangebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes die bisherige Mischgebietsfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB als allgemeine Wohnbaufläche festgesetzt.

3.2. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen

Für die geplante Bebauung werden hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, Bauweise folgende Festsetzungen getroffen:

- 1 Vollgeschoss,
- GRZ 0,3,
- GFZ 0,4,
- offene Bauweise

und für die im nördlichen Geltungsbereich der 5. Änderung vorhandene Bebauung, die bereits 1996 für das Mischgebiet getroffenen Festsetzungen:

- 1 Vollgeschoss,
- GRZ 0,6,
- GFZ 0,8,
- offene Bauweise.

4. Naturschutzfachliche Betrachtungen

4.1. Bewertung von Natur und Landschaft

Hinsichtlich Bewertung von Natur und Landschaft ergeben sich ebenfalls keine Änderungen gegenüber den Bewertungen der 4. Änderung Bebauungsplan Nr. 3 "Eldeaue" aus August 2018.

4.2. Eingriffe in Natur und Landschaft

Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB. Ein Umweltbericht ist nicht erforderlich. Die Grundflächenzahl und auch die Geschoßflächenzahl werden für die neu ausgewiesenen allgemeinen Wohnbauflächen reduziert, so dass es auch zu einer Eingriffsminimierung kommt. Alle mit Inkrafttreten des Bebauungsplan Nr. 3 „Eldeaue“ einschließlich der 4. Änderung getroffenen Festsetzungen gelten unverändert weiter.

5. Erschließung

5.1. Straßenverkehrliche Erschließung

Die Erschließung der hinteren Baugrundstücke erfolgt über einen privaten Wohnweg und ist, auf Grund der äußerst geringen Verkehrsbelastung, als Mischfläche für alle Verkehrsteilnehmer ausgelegt. Entsprechend RAST 06 Tabelle 16 kann eine schmale Zweirichtungsfahrbahn in einer Abschnittlänge von ca. 50 m eine Fahrbahnbreite von 3,5 m und in Ausnahmefällen 3,0 m aufweisen. Die Abschnittlänge beträgt im Plangebiet 60 m. Besucherparkplätzen sind tragbaren Umfang auf den Baugrundstücken vorzuhalten. Die Abgrenzung als Privatweg soll durch eine entsprechende Beschilderung erfolgen. Der Lkw- Lieferverkehr erfolgt bis zur öffentlichen Straße „Eldeaue“. Für Weitertransport hat der jeweilige Grundstückseigentümer selbst Sorge zu tragen.

5.2. Gesundheitsschutz

Bei Neuverlegung bzw. Erweiterung von Trinkwasserleitungen ist zur Sicherstellung einer einwandfreien bakteriologischen Beschaffenheit des Trinkwassers vor Inbetriebnahme eine amtliche Überprüfung der Trinkwasserqualität erforderlich. Die Untersuchung der Wasserproben hat am Landesgesundheitsamt Mecklenburg- Vorpommern Außenstelle Schwerin zu erfolgen. Ein Termin zur Probenentnahme ist mit dem FD Gesundheit zu vereinbaren. Die gesetzliche Grundlage für die Trinkwasseruntersuchung bildet die Trinkwasserverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. März 2016 (BGBl. I S. 459),

die zuletzt durch Artikel 1 der Fünften Verordnung zur Änderung der Trinkwasserverordnung vom 22.09.2021 (BGBl. I S. 4343) geändert worden ist.

5.3. Bodendenkmalschutz

Wenn bei Erdarbeiten neue Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

5.4. Hochwasserschutz

Der bestehende Hochwasserschutz wird durch die Änderung nicht beeinträchtigt.

Das Plangebiet liegt, wie auch die bisher vorhandene Bebauung, im Überschwemmungsgebiet der Elbe von einem Hochwasserereignis HW 100. Bei Hochwasser ist mit erhöhten Grundwasserständen zu rechnen. Bei einem Versagen der Deiche wird das Gebiet gegebenenfalls überschwemmt.

Das mit dem Hochwasser verbundene Risiko wird durch die Bauherren selbst getragen. Ebenso die zumutbaren Vorsorgemaßnahmen vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminimierung.

5.5. Immissionsschutz

Im Planungsbereich und seiner immissionsschutzrelevanten Umgebung befinden sich eine Anlage zum Halten von Schweinen/Biogasanlage/BHKW ein Schießstand und die Neu Kaliß Spezialpapier GmbH zur Herstellung von Papier. Diese Anlagen haben Bestandsschutz.

5.6. Abfallwirtschaft

Die Abfalltonnen, der hinteren am Wohnweg gelegenen Baugrundstücke sind durch die Bewohner zu Abholung selbst bis an die Erschließungsstraße „Eldeau“ zu transportieren.

5. Flächenbilanz

Gesamtfläche rechtskräftige Abrundungssatzung	ca. 5,2 ha
Fläche der 5. Änderung	ca. 1,8 ha

6. Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange und öffentlicher Auslegung

Die Beteiligung der Behörden und der Träger öffentliche Belange findet gemäß § 4 BauGB statt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit soll als Auslegung stattfinden. Auf Grund der Pandemiebedingungen wird die Frist verlängert.

Neu Kaliß, den 14.07.2022

.....
Der Bürgermeister