



Rudolf-Breitscheid-Straße 11 Tel. 03881/7105-0
23936 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

SATZUNG

B E G R Ü N D U N G

Begründung zur Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Stadt Klütz für das Gebiet „Am Steigstück“ zwischen Schloßstraße, Ulmenweg, Straße des Friedens, Uns Hüsing für den Bereich am Ulmenweg im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

INHALTSVERZEICHNIS SEITE

Teil 1	Städtebaulicher Teil	3
1.	Bedeutung und langfristiges Planungskonzept der Stadt Klütz	3
2.	Allgemeines	4
2.1	Anlass der Planung	4
2.2	Abgrenzung des Plangeltungsbereiches	5
2.3	Kartengrundlage	6
2.4	Bestandteile des Bebauungsplanes	6
2.5	Rechtsgrundlagen	7
2.6	Wahl des Verfahrens für die Planaufstellung nach dem BauGB	7
3.	Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplanes	10
4.	Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen	11
4.1	Landesraumentwicklungsprogramm	11
4.2	Regionales Raumentwicklungsprogramm	11
4.3	Flächennutzungsplan	12
4.4	Schutzgebiete-Schutzobjekte	12
4.5	Sanierungssatzung der Stadt Klütz	13
5.	Städtebauliche Bestandsaufnahme	13
5.1	Bestand	13
5.2	Planungsrechtliche Ausgangssituation	13
6.	Planungsziele und städtebauliches Konzept	13
7.	Inhalt des Bebauungsplanes	14
7.1	Art der baulichen Nutzung	14
7.2	Maß der baulichen Nutzung	15
7.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	15
7.4	Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen	15
7.5	Verkehrsflächen	16
7.6	Grünordnerische Festsetzungen	16
7.7	Sonstige Planzeichen	16
7.8	Höhenlage	16

8.	Örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen	17
9.	Klimaschutz	17
10.	Verkehrliche Erschließung	17
11.	Ver- und Entsorgung	17
11.1	Trinkwasser/ Schmutzwasser/ Niederschlagswasser	17
11.2	Brandschutz/ Löschwasser	19
11.3	Energie	19
11.4	Telekommunikation	20
11.5	Abfallentsorgung	20
12.	Auswirkungen der Planung	21
12.1	Allgemeines	21
12.2	Artenschutz	21
12.3	Baumschutz	22
13.	Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise	25
13.1	Verhalten bei auffälligen Bodenverfärbungen bzw. bei Funden	25
13.2	Anzeige des Baubeginns bei Erdarbeiten	26
13.3	Verhalten bei unnatürlichen Verfärbungen bzw. Gerüchen des Bodens	26
13.4	Munitionsfunde	26
13.5	Abfall und Kreislaufwirtschaft	26
13.6	Bodenschutz	27
13.7	Ver- und Entsorgungsleitungen	27
13.8	Trinkwasserschutzzone	27
13.9	Umgebungsbereich der Radarstation Elmenhorst	28
13.10	Artenschutzrechtliche Belange	28
13.11	Ausgleichserfordernis für Rodungen	28
14.	Flächennutzungen / Flächennachweis	29
TEIL 2	Ausfertigung	30
1.	Beschluss über die Begründung	30
2.	Arbeitsvermerke	30
Teil 3	Anlagen	31

Teil 1 Städtebaulicher Teil

1. Bedeutung und langfristiges Planungskonzept der Stadt Klütz

Die Stadt Klütz gehört zum Landkreis Nordwestmecklenburg. Sie befindet sich im nördlichen Teil des Landkreises, etwa 12 km von Grevesmühlen und ca. 3 km von der Ostseeküste entfernt. Das Gebiet der Stadt Klütz umfasst eine Fläche von 44,12 km². Die Stadt besteht aus den Ortsteilen Klütz, Christinenfeld, Goldbeck, Grundshagen, Hofzumfelde, Oberhof, Steinbeck, Wohlenberg, Arpshagen, Niederklütz, Kühlenstein und Tarnewitzerhagen.

Das Gemeindegebiet der Stadt Klütz grenzt im Norden und Osten an die Ostsee sowie an das Gemeindegebiet des Ostseebades Boltenhagen, im Süden an die Gemeinden Hohenkirchen, Warnow, Damshagen, im Westen an die Gemeinden Kalkhorst und Roggenstorf.

In der Stadt Klütz sind insgesamt 3.064 Einwohner gemeldet [Statistisches Amt MV; Stand: 31.12.2014]. Die Stadt Klütz weist von den amtsangehörigen Gemeinden die stärkste Einwohnerzahl auf.

Gemeinsam mit den Gemeinden Damshagen, Hohenkirchen, Kalkhorst, Zierow und seit dem Jahr 2011 auch Ostseebad Boltenhagen bildet die Stadt Klütz die Verwaltungsgemeinschaft "Amt Klützer Winkel" mit Sitz in Klütz.

Das Gemeindegebiet ist stark landwirtschaftlich geprägt. Durch die Lage in Ostseennähe gewinnt die Stadtgemeinde - insbesondere als attraktiver Wohnstandort sowie als Fremdenverkehrsbereich - an Bedeutung. Während die Wohnentwicklung vorzugsweise in der Stadt Klütz selbst stattfindet, wird der Fremdenverkehrsbereich insbesondere in den küstennahen Orten Steinbeck und Wohlenberg (im Gemeindegebiet) bzw. im Ostseebad Boltenhagen (Nachbargemeinde) entwickelt.

Bisher sind in Steinbeck Flächen im Außenbereich belassen. Eine bestandsorientierte Nutzung ist derzeit realisierbar. Für Wohlenberg können Reserven der Flächennutzung genutzt werden, die im Flächennutzungsplan als Sondergebiet für Ferienhausbebauung berücksichtigt sind. Darüber hinaus bestehen noch Weißflächen um Wohlenberg, die einer zukünftigen Präzisierung der Planungsabsichten unterliegen.

Zur Darstellung ihrer langfristigen Planungs- und Entwicklungsziele hat die Stadt Klütz einen Flächennutzungsplan aufgestellt. Der Flächennutzungsplan ist wirksam.

Die Stadt Klütz (Ortsteil) wird durch den Klützer Bach und ein Niederungsgebiet in zwei Teile gegliedert. So ging auch die bauliche Entwicklung ursprünglich von zwei Punkten aus. Auf der östlichen Seite des Baches ist dies der Bereich Im Thurow sowie das Areal um die Kirche und den Markt. Die ältesten Teile auf der westlich gelegenen Seite befinden sich "Im Kaiser" und dem inneren Abschnitt der Rudolf-Breitscheid-Straße. Dieser Kernbereich wurde in den folgenden Jahrhunderten ausgeweitet.

Im Zeitraum bis zum ersten Weltkrieg dehnte sich die Bebauung bandartig entlang der Landstraßen aus.

Klütz soll auch in Zukunft der wirtschaftliche und kulturelle Mittelpunkt des Klützer Winkels bleiben. Die Stadt soll sich als Grundzentrum mit Dienstleistungs- und Versorgungsfunktionen für die umliegenden Gemeinden weiterentwickeln. Klütz soll sich zu einem attraktiven Wohn-, Handels- und Gewerbestandort entwickeln. Das bekannte Barockschloss trägt bereits jetzt schon dazu bei, dass sich Klütz auch auf kulturellem Gebiet zu einem Anziehungspunkt über die Region hinaus entwickelt.

Die Stadt Klütz (Ortsteil) besitzt bereits eine dominierende Stellung innerhalb des Gemeindegebiets. Hier sind mehr als die Hälfte der Einwohner und ein hoher Anteil des Handels und Gewerbes ansässig. Die Stadt soll sich innerhalb des Bogens der Umgehungsstraße entwickeln. Im Westen wird die Stadt durch die Ortslage Arpshagen und im Nordwesten durch das Gewerbegebiet begrenzt. Aus Richtung Boltzenhagen soll die Sicht auf die "Schloßstadt" nicht beeinträchtigt werden.

Es besteht das Ziel den kleinstädtischen Charakter des Ortes zu bewahren und fußläufige Entfernungen innerhalb der Stadt zu erhalten. Die Ortslage soll innerhalb der zuvor beschriebenen Grenzen abgerundet werden.

Die Niederung des Klützer Baches ist als stadtgestalterisches Element zu erhalten.

2. Allgemeines

2.1 Anlass der Planung

Die Stadt Klütz nimmt die Bebauungsabsichten eines privaten Bauherrn zum Anlass, um ihre städtebaulichen Ziele zu verfolgen.

Unmittelbar südlich angrenzend an das Sanierungsgebiet der Stadt Klütz hat die Stadt ursprünglich den Bebauungsplan Nr. 9 für das Gebiet „Am Steigstück“ aufgestellt. Die Stadt Klütz hat die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 am 30.10.2006 beschlossen und rechtskräftig bekannt gemacht. Der Geltungsbereich ist in dem Gliederungspunkt 2.2 dieser Begründung dargestellt. Auf dem Geltungsbereich ist zusätzlich der Änderungsbereich für die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 abgebildet.

Die Stadt Klütz stellte den Bebauungsplan Nr. 9 zur planungsrechtlichen Vorbereitung und Regelung für einen Teilbereich in der Stadt Klütz auf. Eine Arrondierung der vorhandenen Bebauung wurde vorbereitet. Mittlerweile ist der Bereich des Plangebietes erschlossen und realisiert worden. Dies ist auf dem eingefügten Luftbild dokumentiert.



Abb. 1: Luftbild im Betrachtungsbereich (Quelle: www.gaia-mv.de/geoportal-mv 2018)

Die Bebauung wurde innerhalb des Bereiches der vorhandenen Bebauung integriert und umgesetzt.

Nunmehr ist die Nachverdichtung an dem vorhandenen Standort, der zum Siedlungskörper gehört, beabsichtigt. Dafür besteht die Absicht am Ulmenweg die Fläche planungsrechtlich vorzubereiten. Unter dem Gesichtspunkt des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wird der Inanspruchnahme der innerorts gelegenen Fläche Bedeutung beigemessen.

2.2 Abgrenzung des Geltungsbereiches

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz hat auf ihrer Sitzung am 17. Dezember 2018 den Beschluss über die Aufstellung der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 gefasst.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch den Ulmenweg,
- im Osten durch private Grünflächen des Grundstücks Ulmenweg 7,
- im Süden durch rückwärtige Grundstücksflächen/Grünflächen des Grundstücks Schloßstraße 42,
- im Westen durch rückwärtige Bauflächen des Grundstücks Schloßstraße 38 und 40.

Die Geltungsbereichsgrenzen sind dem nachfolgenden Übersichtplan zu entnehmen:

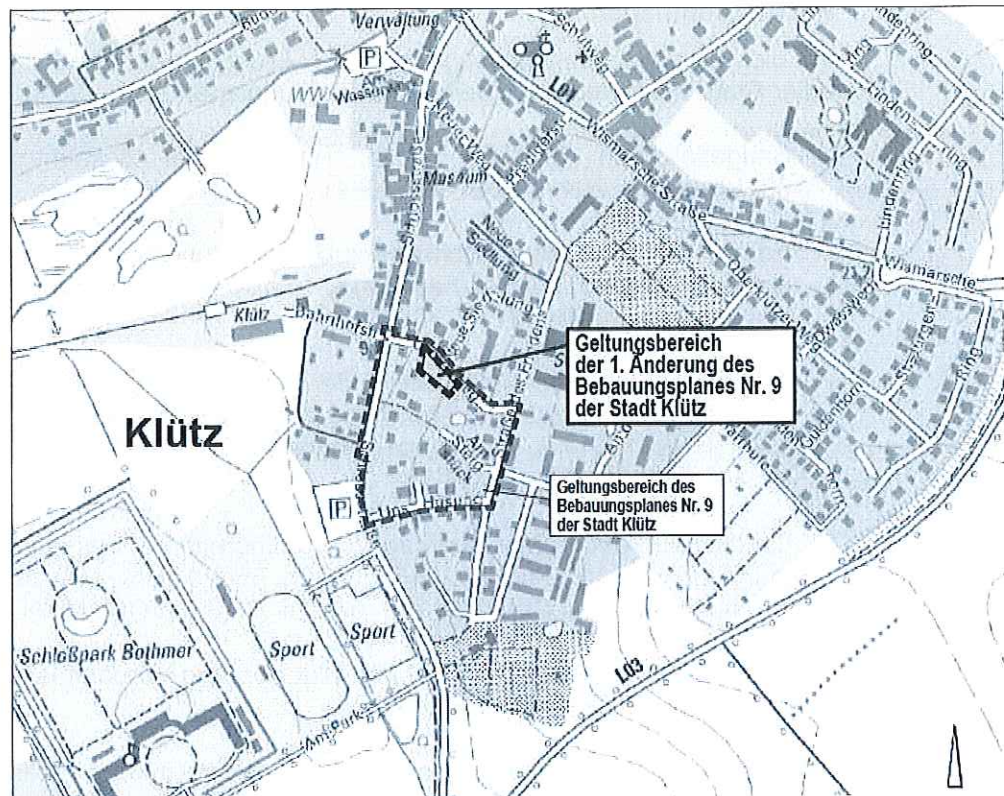


Abb. 2: Plangeltungsbereich, unmaßstäblich

2.3 Kartengrundlage

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde auf einer amtlichen Liegenschaftskarte gefertigt. Die Planunterlage des Bebauungsplanes Nr. 9 wurde ursprünglich aufgestellt durch das Vermessungsbüro Dubbert, ÖBVI Dubbert, Gramkow. Die Kartengrundlage wurde aktualisiert und ergänzt durch die Daten des Zweckverbandes Grevesmühlen.

2.4 Bestandteile des Bebauungsplanes

Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Stadt Klütz besteht aus:

- Teil A - Planzeichnung des Bebauungsplanes im Maßstab M 1 : 500 mit der Planzeichenerklärung und,
- Teil B - Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan,
- und örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen,
- sowie der Verfahrensübersicht.

Dem Bebauungsplan wird diese Begründung, in der Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Planes je nach Planungsstand dargelegt werden, beigelegt. Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

2.5 Rechtsgrundlagen

Für die Aufstellung der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Stadt Klütz werden folgende Rechtsgrundlagen zugrunde gelegt:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057),
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVO Bl. MV 2015, S. 344) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228),
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern vom 13. Juli 2011 (GVO Bl. M-V 2011 S. 777),
- WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes in der Neufassung des Art. 1 des Gesetzes zur Neuordnung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771),
- LWaG Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V S. 669), zuletzt mehrfach geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GOVBl. M-V S. 431, 432),
- VAWs Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe - Anlagenverordnung – vom 05. Oktober 1993 (GVOBl. M-V S. 887), zuletzt geändert durch Art. 2 Änderungsverordnung (ÄndVO) vom 18. September 2017 (GVOBl. S. 254),
- BNatSchG - Gesetz zur Neuordnung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. Teil I Nr. 51, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2193),
- NatSchAG M-V - Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 395).

2.6 Wahl des Verfahrens für die Planaufstellung nach dem BauGB

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Die Stadt Klütz gelangt zur Einschätzung, dass die Anwendung des Verfahrens nach § 13a BauGB gerechtfertigt ist.

Das Plangebiet gehört zum Siedlungskörper der Stadt Klütz und der Standort wird im Rahmen der Nachverdichtung innerhalb der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 der Stadt Klütz beplant.

Der Bebauungsplan beinhaltet die Anpassung und Fortentwicklung des Hauptortes Klütz der Stadtgemeinde Klütz im Rahmen der Nachverdichtung des bereits rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 9.

Im vorliegenden Bebauungsplan ist eine maximal zulässige Grundfläche i.S. des § 19 Abs. 2 BauNVO von insgesamt weniger als 20.000 m² festgesetzt, so dass es sich um die Anwendung des Verfahrens nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 handelt. Bebauungspläne, der in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt wird, sind nicht zu beachten.

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz hat in ihrer Sitzung am 17. Dezember 2018 den Beschluss zur Aufstellung der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Stadt Klütz für das Gebiet „Am Steigstück“ gefasst.

Eine Vorprüfung des Einzelfalls (§ 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB) ist aufgrund der Größe der festgesetzten Grundfläche von weniger als 20.000 m² nicht erforderlich.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden keine Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird insbesondere der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum in angemessener Weise Rechnung getragen.

Im Verfahren nach § 13a BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Darauf wird im Rahmen der Bekanntmachung des Beteiligungsverfahrens hingewiesen.

Der Nachweis der Anwendbarkeit des Verfahrens der Innenentwicklung wird nach den Kriterien, die für Umweltberichte gemäß § 2a BauGB in der Begründung zu berücksichtigen sind, zusammenfassend geführt:

- Es ist das Ziel, eine erstmalige Inanspruchnahme von Fläche für Siedlungszwecke weiter zu verringern. Bei den Flächen handelt es sich um einen Teilbereich der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9. Es handelt sich um die Nachverdichtung des Bebauungsplanes mit einer Umwidmung von privaten Grünflächen in allgemeines Wohngebiet. Daher wird die Planung als Maßnahme der Innenentwicklung angesehen.

- Die Art der baulichen Nutzung wird als allgemeines Wohngebiet festgesetzt und berücksichtigt damit die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 9 bzw. ergänzt diese Festsetzungen.
- Der Plangeltungsbereich besitzt eine Gesamtfläche von ca. 0,075 (0,1) ha. Da die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung kleiner als 20.000 m² ist, muss gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 keine überschlägige Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien vorgenommen werden.
- Durch die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet.
- Kumulierende Bebauungspläne der Innenentwicklung, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang stehen, sind bei der Aufstellung der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Stadt Klütz nicht zu beachten.
- Insgesamt kann eingeschätzt werden, dass durch das Planvorhaben keine entscheidungserheblichen, negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Ist bei der Betrachtung der relevanten Kriterien nicht davon auszugehen, dass Beeinträchtigungen vorliegen, kann von der Erstellung einer Umweltprüfung abgesehen werden.
- Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten in den Fällen des § 13a Absatz 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB als i.S. des § 1a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Eine Ermittlung des Eingriffes und der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen einer Eingriffs- und Ausgleichsermittlung ist daher nicht erforderlich.
- Eine Beeinträchtigung von den nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgütern ist nicht zu befürchten. Das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanes liegt außerhalb der europäischen Schutzgebiete (Natura-2000). In der weiteren Umgebung befinden sich Natura-2000-Gebiete. Das FFH-Gebiet DE 2031-301 "Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave" liegt nördlich an der Ostseeküste. Das FFH-Gebiet DE1934-302 "Wismarbucht" liegt nordöstlich an der Ostseeküste. Das FFH-Gebiet DE 2032-301 "Leonorenwald" liegt mehr als 4 km westlich von Klütz. Das EU-Vogelschutzgebiet SPA 1934-401 "Wismarbucht und Salzhaff" befindet sich nördlich an der Ostseeküste. Aufgrund der geplanten Nutzung und der Entfernung zu den Schutzgebieten bestehen somit keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Erhaltungszielen/ Schutzzwecken von europäischen Natura 2000-Schutzgebieten.
- Im näheren Umfeld des vorliegenden Bebauungsplanes sind keine nationalen Schutzgebiete vorhanden. In der weiteren Umgebung befinden sich das Landschaftsschutzgebiet LSG "Leonorenwald" (mehr als 4 km westlich von Klütz) und das Flächennaturdenkmal "Hoikenstiert" (ca. 1,5 km südwestlich von Klütz). Aufgrund der geplanten Nutzung und der Entfernung zu den

Schutzgebieten bestehen keine Anhaltspunkte für deren Beeinträchtigung durch die vorliegende Planung.

- Mit der geplanten Bebauung ist nur eine geringe Veränderung der verkehrlichen Frequentierung der näheren Umgebung gegenüber der jetzigen Situation verbunden. Auf Grund der geplanten Nutzung ist keine erhebliche Veränderung der Wohnfunktion des Plangebietes und seiner Umgebung zu erwarten.
- Bei Einhaltung des ordnungsgemäßen Umganges mit Betriebsmitteln sind baubedingte Risiken des Menschen durch Grundwasserverunreinigungen etc. ausschließbar. Dazu gehören u.a. Vorkehrungen zum Schutz vor Grundwasserverunreinigungen in der Bauzeit. Relevante Emissionen sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten.
- Die Belange des § 44 Bundesnaturschutzgesetzes werden im Rahmen der artenschutzrechtlichen Ausführungen berücksichtigt.
- Gemäß § 19 Naturschutzausführungsgesetz M-V geschützte Alleen und Baumreihen sind vom Vorhaben nicht betroffen.
- Nach gegenwärtigem Kenntnisstand ist innerhalb des Plangebietes ein Baudenkmal bekannt. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt.

Aufgrund der Darlegungen gelangt die Stadt Klütz zu der Einschätzung, dass das Verfahren nach § 13a BauGB anwendbar ist.

Von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sieht die Stadt Klütz ab. Somit wurde bei der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 bekannt gemacht, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann.

Weiterhin wird die Öffentlichkeit hinreichend am Aufstellungsverfahren durch öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange werden über die Planungsabsichten unterrichtet und im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

3. Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Innenverdichtung gemäß Antrag des Privaten zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig.

Die Stadt Klütz nimmt die Bebauungsabsichten eines privaten Bauherrn zum Anlass, um ihre städtebaulichen Ziele im Rahmen der Bauleitplanung zu verfolgen.

Seitens der Stadt Klütz wird das planerische Ziel verfolgt, die Ortslage Klütz als Wohnstandort weiter zu festigen; deshalb wird der Anlass des privaten Antragstellers genutzt, um den Bebauungsplan aufzustellen.

Das planerische Konzept bzw. der Antrag berücksichtigt die derzeitige Bestandsituation in der Umgebung. Die Fläche liegt innerhalb des Siedlungskörpers der Stadt Klütz und mit der vorliegenden Bauleitplanung soll die Stadtentwicklung im Rahmen der Innenentwicklung mittels einer Nachverdichtung erfolgen. Es wird das Ziel verfolgt, die straßenbegleitende Bebauung am Ulmenweg zu ergänzen. Eine kleine Grünzäsur zwischen den bebauten Grundstücken, hier insbesondere zum Ulmenweg Nr. 7 soll erhalten bleiben. Die Planung ist eine städtebaulich gerechtfertigte Verdichtung und die Interessen des Grundstückseigentümers im Plangebiet können hinreichend begründet und mit den Zielen zur Stadtentwicklung (Sanierung) in Vereinbarung gebracht werden. Die städtebauliche Planung ist geeignet, den betroffenen Bereich nach Maßgabe des § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauGB städtebaulich zu ergänzen. Die Ausgestaltung und die konkrete Form der Durchführung der Planung sind eine sinnvolle Ergänzung des Stadtbereiches und dienen der Erhaltung des Denkmals (Systematischer Praxiskommentar BauGB/BauNVO, Rixner/Biedermann/Steger, § 1 Rn. 20).

4. Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen

4.1 Landesraumentwicklungsprogramm

Der Planung liegt das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP) vom 27.05.2016, Bekanntmachung im GOVBl. M-V Nr. 11 vom 8. Juni 2016 zugrunde. Die Vereinbarung mit diesem Programm kann erreicht werden. Untersetzend gilt das RREP Westmecklenburg.

4.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm

Das Regionale Raumentwicklungsprogramm enthält gemäß § 5 LPIG M-V die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung.

Aus dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm ist in Bezug auf die vorliegende Bauleitplanung zu entnehmen:

Das Gebiet der Stadt Klütz liegt:

- innerhalb des Vorbehaltsgebietes Tourismus als Tourismusschwerpunkt-
raum,
 - innerhalb des Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft,
 - mit Flächen entlang der Wohlenberger Wiek innerhalb eines Vorbehalts-
gebietes für Naturschutz und Landschaftspflege,
 - mit südwestlichen Flächen im Vorbehaltsgebiet Trinkwassersicherung,
 - mit südwestlichen Teilen der Stadt Klütz im Vorranggebiet Trinkwassersi-
cherung,
 - mit Flächen im Westen des Gebietes der Stadtgemeinde im Vorbehalts-
gebiet Waldmehrung.
-
- Die Stadt Klütz ist als Grundzentrum dargestellt.
 - Die Stadt Klütz sieht in der Ansiedlung von Wohnen die Schaffung eines at-
traktiven Wohnstandortes innerhalb des Stadtgebietes. Die Gemeinde sieht
hiermit eine Stärkung ihrer Funktion als Grundzentrum.

Die Stadt Klütz geht davon aus, dass die vorliegende Planung den Programmsätzen der Siedlungsentwicklung unter 4.1 RREP WM sowie den Programmsätzen unter 4.1 (Siedlungsentwicklung) und 4.2 (Wohnbauflächenentwicklung) LEP entspricht.

4.3 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Klütz sind die Flächen des Plangebietes als reines Wohngebiet gemäß § 1 Abs. 2 BauNVO dargestellt. Benachbarte Bereiche westlich der Schloßstraße werden im Flächennutzungsplan als allgemeine Wohngebiete nach § 1 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO dargestellt. Mit der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 wurden allgemeine Wohngebiete festgesetzt. Unter Berücksichtigung der Nutzungsstruktur wird auch der Bereich der Satzung über die 1. Änderung als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die vorhandene Art der baulichen Nutzung entspricht in der Umgebung dem allgemeinen Wohngebiet. Im Zuge einer künftigen Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz soll eine Anpassung entsprechend den Zielen des Bebauungsplanes Nr. 9 und der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 erfolgen.

4.4 Schutzgebiete-Schutzobjekte

Das Plangebiet des vorliegenden B-Planes liegt außerhalb internationaler Schutzgebiete.

Das Plangebiet des vorliegenden B-Planes liegt außerhalb der europäischen Schutzgebiete (Natura-2000). In der weiteren Umgebung befinden sich folgende Natura-2000-Gebiete:

- FFH-Gebiet DE 2031-301 "Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave": nördlich an der Ostseeküste
- FFH-Gebiet DE1934-302 "Wismarbucht": nordöstlich an der Ostseeküste
- FFH-Gebiet DE 2032-301 "Leonorenwald": mehr als 3,5 km westlich
- EU-Vogelschutzgebiet SPA 1934-401 "Wismarbucht und Salzhaff": nördlich an der Ostseeküste.

Das Plangebiet des vorliegenden B-Planes liegt außerhalb nationaler Schutzgebiete. Auch in der näheren Umgebung befinden sich keine nationalen Schutzgebiete.

In der weiteren Umgebung befinden sich:

- LSG "Leonorenwald": mehr als 3,5 km westlich,
- Flächennaturdenkmal "Hoikenstiert" (Eichen-, Eschen-, Ahorn- und Haselmischwald mit ausgeprägten Einzelbäumen, Vorkommen geschützter Pflanzen): ca. 1,5 km südwestlich von Klütz.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzone IIIa (Wasserschutzzone, Nr.: MV_WSG_2032_09). Die "Wasserschutzegebietsverordnung Klütz" WSGVO Klütz vom 21. August 2009 ist zu berücksichtigen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist davon auszugehen, dass im Plangebiet keine gesetzlich geschützten Biotope gemäß § 20 NatSchAG M-V vom Vorhaben berührt sind.

4.5 Sanierungssatzung der Stadt Klütz

Das Plangebiet zur Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 befindet sich unmittelbar im südlichen Anschluss an das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet der Stadt Klütz "Ortskern". Das städtebauliche Konzept, welches den Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes zu Grunde liegt, ist mit der Sanierungssatzung für das angrenzende Sanierungsgebiet durch die straßenbegleitende Bebauung vereinbar.

5. Städtebauliche Bestandsaufnahme

5.1 Bestand

Innerhalb des Plangebietes

Das Plangebiet liegt innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 9 der Stadt Klütz und innerhalb des Siedlungskörpers der Stadt Klütz und befindet sich unmittelbar südlich des Ulmenweges. Der Plangeltungsbereich umfasst Grundstücksflächen südlich des Ulmenweges zwischen den Grundstücken Schloßstraße 38 im Westen und Ulmenweg 7 im Osten. Es handelt sich um Gartenflächen. Das Grundstück ist über den Ulmenweg erschlossen. Das Gelände fällt von östlicher in westlicher Richtung ab. Die festgesetzten Höhen auf den benachbarten Grundstücken betragen als Bezugspunkt 13,5 m im Osten und 11,0 m im Westen. Auf dem Grundstück ist derzeit eine gärtnerische Nutzung vorhanden. Bebauung für gärtnerische Nutzung ist ebenso vorhanden. Ansonsten ist das Gelände mit Rasen bewachsen.

Außerhalb des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Ortslage von Klütz. Angrenzend befinden sich bebaute Grundstücke als eingeschossige Gebäude mit einem ausgebauten Dachgeschoss. Zumeist weisen die Gebäude aufgrund ihrer Entstehungszeit höhere Sockelgeschosse (Kellergeschosse) auf.

5.2 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb der Ortslage der Stadt Klütz. Für die planungsrechtliche Vorbereitung ist der bisher rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 9 zu ändern. Innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 9 sind für den Änderungsbereich bisher nicht überbaubare Grundstücksflächen des allgemeinen Wohngebietes und Grünflächen mit der Zweckbestimmung „private Grünfläche/Obstwiese“ festgesetzt.

6. Planungsziele und städtebauliches Konzept

Das Planungsziel besteht in der ergänzenden Bebauung entlang des Ulmenweges. Die straßenbegleitende Bebauung soll fortgeführt und ergänzt werden. Die Errichtung eines Gebäudes ist straßenparallel vorgesehen. Die Ausnutzungskennziffern orientieren sich an den Festsetzungen der Bebauung in der Umgebung. Wie für die ursprünglich beabsichtigte Neubebauung in den Gebieten WA1 bis WA2 sind die maximalen Traufhöhen mit 4,00 m und die maximalen Firsthöhen mit 9,00 m vorgesehen. Damit wird auch die Umgebungsbebauung entsprechend berücksichtigt. Die Errichtung des Gebäudes ist eine Ergänzung der straßenbegleitenden Bebauung. Hinsichtlich der Höhenlage wird eine Höhe, die zwi-

schen den benachbarten Grundstückshöhen vermittelt, vorgesehen. Der Bezugspunkt für die Höhenlage wird mit 12,00 m (Bezugssystem HN76) wie bei der Ursprungsplanung des Bebauungsplanes) festgesetzt. Damit wird zwischen den unterschiedlichen Gebäudehöhen im Bereich vermittelt.

Die Stadt Klütz hatte sich im Stellungnahmeverfahren auch damit zu beschäftigen, ob noch eine weitere Nachverdichtung innerhalb des Plangebietes auf den unmittelbar östlich verbleibenden Grünflächen mit der Zweckbestimmung privates Gartenland möglich ist. Es ging hier maßgeblich um eine ergänzende Bebauung für das östlich durch Grünflächen getrennt liegende angrenzende Bebauungsgrundstück am Ulmenweg. Es ist konkrete Absicht der Stadt Klütz, diesen Grünbereich zu belassen und den Grundstücken im Rahmen der Nutzung als Gartenland weiterhin zur Verfügung zu stellen. Es soll eine Grünfläche hier verbleiben. Die betroffenen Grundstückseigentümer sind jeweils zu gleichen Teilen von der Festsetzung der Grünfläche betroffen. Es ist nur die Bebauung innerhalb der festgesetzten Flächen des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 vorgesehen. Zwischen dem Gebiet WA6 neu und dem Gebiet WA5 verbleibt noch eine Grünfläche, die zu gleichen Teilen den Grundstückseigentümern gehört.

7. Inhalt des Bebauungsplanes

7.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Im Plangebiet werden die Flächen für das allgemeine Wohngebiet vergrößert. Es werden anstelle von Grünflächen, private Grünflächen mit der Zweckbestimmung Gartenland, allgemeine Wohngebiete mit Baugrenzen für die überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt. Die Festsetzungen zur Art der Nutzung ändern sich nicht. Es sind weiterhin die nach § 4 Abs. 3 BauNVO Nr. 3 Verwaltungen, Nr. 4 Gartenbaubetriebe und Nr. 5 Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und nicht zulässig. Es handelt sich hier um eine grundstücksbezogene Planung. Es ist kein städtebaulicher Gebietscharakter von der Änderung berührt. Deshalb werden auch keine Festsetzungen nach § 13a BauNVO in Bezug auf Ferienwohnungen getroffen. Unter Berücksichtigung der beabsichtigten Nutzung ist eine Wohnnutzung vorgesehen.

Bei der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 galt noch nicht die neue Baunutzungsverordnung. Unter Berücksichtigung und Anwendung der bis zum 4. Mai 2017 geltenden Baunutzungsverordnung waren Ferienwohnungen innerhalb von allgemeinen Wohngebieten grundsätzlich ausgeschlossen. Mit der Änderung der Baunutzungsverordnung zum 04.05.2017 wurde ein Paragraph für Ferienwohnungen, § 13a BauNVO Ferienwohnungen, aufgenommen. Danach sind diese ausnahmsweise zulässig, der Gebietscharakter des allgemeinen Wohngebietes ist entsprechend zu sichern. Aufgrund der Antragstellung besteht die Absicht in der Vorbereitung einer Wohnnutzung im Sinne des allgemeinen Wohnens. Auf eine Änderung der Ursprungsfestsetzung, die lediglich den Ausschluss von Verwaltungen, Gartenbaubetrieben und Tankstellen im Spektrum des allgemeinen Wohngebietes betrachtet, wird verzichtet.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 – 19 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird für das Plangebiet durch die Festsetzung

- der maximal zulässigen Grundflächenzahl (GRZ),
- die Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß,
- der maximal zulässigen Traufhöhe (TH_{max}),
- der maximal zulässigen Firsthöhe (FH_{max}),

bestimmt.

Die entsprechenden Festsetzungen sind gemäß der Nutzungsschablone auf der Planzeichnung bzw. gemäß der textlichen Festsetzungen Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die Festsetzung der maximal zulässigen Grundflächenzahl erfolgt unter Berücksichtigung des städtebaulichen Konzeptes. Die maximal zulässige Grundflächenzahl darf entsprechend § 19 Abs. 4 BauNVO um bis zu 50 % durch die aufgeführten Anlagen überschritten werden.

Die Trauf- und Firsthöhen entsprechen den Vorgaben der bereits rechtskräftigen Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9.

7.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Die überbaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen im Plangebiet festgesetzt. Durch die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche wird die Fläche für die Hauptnutzung festgelegt. Damit wird Einfluss auf die städtebauliche Gestaltung des Plangebietes genommen und die straßenbegleitende Bebauung gesichert.

Im Plangebiet gilt die offene Bauweise. In der offenen Bauweise sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Der Mindestgrenzabstand richtet sich nach den Vorschriften der Landesbauordnung M-V. Die in der offenen Bauweise einzuhaltende Gebäudelänge von 50 m wird ohnehin durch die Baugrenzen unterschritten.

Hinsichtlich der Gebäudestellung wird von einer straßenparallelen Firstrichtung ausgegangen. Im Bereich des Ulmenweges sind die Gebäude in unterschiedlichen Gebäudestellungen vorhanden; trauf- und giebelständig. Damit werden die vorhandenen städtebaulichen Strukturen in der Umgebung beachtet.

7.4 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 21a BauGB)

Garagen, offene und überdachte Stellplätze und Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Garagen, offene und überdachte Stellplätze und Nebenanlagen müssen hinter der straßenseitigen Gebäudefront zurückbleiben.

Die bisherige Festsetzung wird aufrechterhalten. Es ist das Ziel, Vorgartenbereiche entsprechend zu sichern.

7.5 Verkehrsflächen

Innerhalb der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 werden keine Verkehrsflächen festgesetzt. Der Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 berücksichtigt ausschließlich allgemeine Wohngebiete, die im Norden an den Ulmenweg anschließen. Der Ulmenweg ist in der rechtskräftigen Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 als Verkehrsfläche festgesetzt. Die Anbindung des Grundstücks an die öffentliche Straße ist somit gegeben. Der Verkehrsraum bzw. die Verkehrsfläche gemäß Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 9 wird nicht geändert.

7.6 Grünordnerische Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Innerhalb der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 werden aus der Ursprungssatzung die Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für deren Erhaltung entsprechend übernommen. Auf die ursprünglichen Festsetzungen für Bindungen von Bepflanzungen wird verzichtet. In der Ursprungssatzung über den Bebauungsplan Nr. 9 sind keine Festsetzungen für Bindungen für den Bereich der Änderung enthalten. Auf Festsetzungen für Grünflächen wird verzichtet. Diese Festsetzungen sind entbehrlich, weil innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 ausschließlich allgemeine Wohngebiete festgesetzt werden.

7.7 Sonstige Planzeichen

In der Planzeichnung zur Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 wird der Geltungsbereich der Änderung entsprechend umgrenzt. Aus der Ursprungssatzung ist im naheliegenden Bereich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 ersichtlich und entsprechend dargestellt.

7.8 Höhenlage

(§ 9 Abs. 3 BauGB)

Für das festgesetzte allgemeine Wohngebiet gilt als unterer Bezugspunkt der in der Planzeichnung konkret festgesetzte Höhenbezugspunkt in dem jeweiligen Baufenster.

Als unterer Bezugspunkt bei Höhenangaben wird für das Grundstück die Höhe von 12,00 m (Bezugssystem HN 76) festgesetzt.

Mit den Festsetzungen zur Höhenlage wird für den zukünftigen Bauherren eine klare Festsetzung getroffen. Die Festsetzungsvorgabe des Bebauungsplanes orientiert sich an den ursprünglichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 9. Zwischen den benachbarten Grundstücken wird hinsichtlich der Höhenlage gemittelt. Der Höhenbezugspunkt ist in der Planzeichnung konkret festgesetzt. Auf den unmittelbar östlich angrenzenden bebaubaren Flächen ist eine Höhenlage von 13,50 m über HN und im westlichen Bereich von 11,00 m über HN festgesetzt. Auf dem betroffenen Grundstück wird mit der festgesetzten Höhe von 12,00 m im Bezugssystem HN zwischen diesen Grundstücken vermittelt. Damit wird der örtliche Charakter entsprechend beachtet und berücksichtigt.

Die konstruktive Sockelhöhe darf eine Höhe von 0,30 m über dem Bezugspunkt nicht überschreiten.

Die Traufhöhe ist gleich der Höhenlage der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachaußenhaut. Die Firsthöhe bzw. der Firstpunkt ist gleich der Schnittfläche bzw. dem Schnittpunkt der Dachaußenhautflächen.

Ausnahmen von den Festsetzungen zur Höhenlage sind zulässig, wenn ihre Einhaltung zu einer unzumutbaren Härte führen würde. Die Ausnahme von der Höhenfestsetzung darf jedoch nicht zu einer Verletzung der städtebaulichen Grundzüge der Planung führen.

8. Örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Die baugestalterischen Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen werden gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 1 LBauO M-V unter Beachtung der Ursprungsfestsetzung des Bebauungsplanes Nr. 9 getroffen. Veränderungen an den Festsetzungen ergeben sich nicht. Die Festsetzungen dienen der positiven Gestaltung des Ortsbildes.

9. Klimaschutz

Durch die Aufnahme des Klimaschutzes und der Energieeffizienz in die Zielvorgaben des Baugesetzbuches hat der Klimaschutz einen neuen Stellenwert erlangt und wurde als städtebauliches Erfordernis anerkannt. Klimaschutzbezogene Regelungen können somit von den Städten und Gemeinden getroffen werden.

Die verschiedenen Festsetzungsmöglichkeiten nach § 9 Abs. 1 BauGB sind für den Klimaschutz teilweise von Bedeutung, wie bspw. das Maß der baulichen Nutzung, Baukörperstellung, etc.

Der vorliegende Bebauungsplan trifft keine zwingenden Festsetzungen zur Nutzung regenerativer Energien. Er schließt die Nutzung regenerativer Energien oder sonstige bauliche Maßnahmen zum Klimaschutz nicht aus oder erschwert diese.

Insofern ist eine den Klimaschutzzielen entsprechende Nutzung und Bebauung möglich.

10. Verkehrliche Erschließung

Erreichbarkeit des Plangebietes

Der Bereich der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 wird durch eine Anbindung über den Ulmenweg an die Schloßstraße verkehrlich angebunden. Das von der Änderung berührte Grundstück liegt direkt an dem Ulmenweg und wird über den Ulmenweg erschlossen. Stellplätze sind innerhalb des Plangebietes in ausreichender Anzahl auf dem eigenen Grundstück zu errichten.

11. Ver- und Entsorgung

Auf Grund der innerörtlichen Lage ist generell davon auszugehen, dass die öffentliche Ver- und Entsorgung gewährleistet ist.

11.1 Trinkwasser/ Schmutzwasser/ Niederschlagswasser

Die Trinkwasserversorgung des Gebietes gewährleistet der Zweckverband Grevesmühlen durch Anschluss an das bestehende Leitungsnetz.

Trinkwasserhausanschlüsse sind auf Antragstellung entsprechend dem Bedarf zu legen, soweit noch zusätzlich benötigt. Die Kosten sind vom Erschließer/ Vorhabenträger zu tragen.

Die Hausanschlüsse sind auf Kosten des Antragstellers/Bauherrn herzustellen.

Die Abwasserbeseitigungspflicht obliegt der Stadt Klütz, welche diese Pflicht auf den Zweckverband Grevesmühlen übertragen hat. Damit hat der Zweckverband das im überplanten Gebiet anfallende häusliche Abwasser zu beseitigen. Das anfallende Schmutzwasser wird in der Ortslage Klütz zentral entsorgt. Die entsprechenden Anschlussgestattungen sind zwischen dem Erschließer/ Vorhabenträger und dem Zweckverband zu vereinbaren, soweit noch nicht vorhanden. Grundstücksanschlüsse sind von beiden Straßen bereits vorhanden. Zusätzliche Anschlüsse sind kostenpflichtig (Antragsteller/ Bauherr) herzustellen.

Das Niederschlagswasser wird in der Ortslage Klütz ebenfalls zentral abgeleitet. Es unterliegt hier grundsätzlich der Abwasserbeseitigungspflicht des beauftragten Zweckverbandes.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzone IIIa (Wasserschutzzone, Nr.: MV_WSG_2032_09). Die "Wasserschutzgebietsverordnung Klütz" WSGVO Klütz vom 21. August 2009 ist zu berücksichtigen.

Abweichend von einer Ableitung wäre eine Versickerung des Niederschlagswassers auf den mittleren Grundstücken nur bei entsprechendem Nachweis möglich. Die entsprechenden Genehmigungen wären zu beantragen. Dies ist im Rahmen der weiteren Planung und Vorbereitung zu beachten. Ein Antrag auf Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang beim ZVG wäre zu stellen, sowie die wasserrechtliche Erlaubnis beim Landkreis NWM zu beantragen. Mit der Antragstellung sind die Anlagen zur Regenwasserversickerung auf der Grundlage des Arbeitsblattes DWA-A 138 „Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser“ zu bemessen und nachzuweisen. Die gültigen Regeln der Technik sind bei der Herstellung zu beachten.

Grundstücksanschlüsse für die Niederschlagswasserbeseitigung sind von beiden Straßen bereits vorhanden. Zusätzliche Anschlüsse sind kostenpflichtig (Antragsteller/ Bauherr) herzustellen. Der ZVG gibt Hinweise zur Ausführung der Anschlüsse, insbesondere für die Anschlüsse der zentral gelegenen geplanten Bebauung.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens wurde die Stadt Klütz auf Gefahren zur Verwendung von unbeschichteten kupfer-, zink- oder bleigedeckten Dachflächen hingewiesen.

Die Stadt Klütz hat mit ihren gestalterischen Festsetzungen Metalldächer nicht ausgeschlossen. Deshalb sind hier entsprechende Hinweise enthalten.

„Niederschlagsabflüsse von unbeschichteten Metalldächern aus Kupfer, Zink oder Blei können Abschwemmungen der genannten Schwermetalle enthalten. Um Beeinträchtigungen der Gewässer weitgehend auszuschließen, ist vor einer Versickerung oder Einleitung in ein oberirdisches Gewässer eine geeignete Vorbehandlung erforderlich.“ (Quelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt, www.lfu.bayern.de).

Die Gemeinde geht von der Einhaltung der entsprechenden technischen Regeln beim Einbau von Metalldächern aus. Ein grundsätzlicher Ausschluss von Metalldachflächen wird nicht vorgenommen.

11.2 Brandschutz/ Löschwasser

Die Feuerwehr erreicht das Baugrundstück über den Ulmenweg.

Die Anforderungen an die Feuerwehrezufahrt sind gemäß den geltenden gesetzlichen Vorschriften einzuhalten.

Der Löschwasserbedarf ist nach DVGW-W 405 zu dimensionieren. Hiernach ist die so ermittelte Löschwassermenge für die Dauer von mind. 2 Stunden zu sichern.

Der Geltungsbereich liegt innerhalb der bebauten Ortslage Klütz und die Festsetzungen wurden unter Würdigung des baulichen Bestandes, auch in der Umgebung getroffen. Somit geht die Stadt Klütz davon aus, dass die Löschwasserversorgung auch für das Plangebiet gesichert ist. Es handelt sich um Flächen innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 9, für den die Überprüfung der Anforderungen an das Löschwasser bereits abschließend erfolgt ist.

Die Löschwasserversorgung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 9 der Stadt Klütz für das Gebiet „Am Steigstück“ zwischen Schloßstraße, Ulmenweg, Straße des Friedens, Uns Hüsing für den Bereich Ulmenweg ist gesichert. Es können mehr als 96 m³/h aus dem Trinkwasserversorgungssystem zur Verfügung gestellt werden (Schloßstraße 43; zusätzlich Ulmenweg 4).

Aus Sicht der Stadt Klütz ist die Erreichbarkeit des Grundstücks über den Ulmenweg gesichert, Einbahnrichtung, so dass ausreichend Löschwasserbereitstellung oder die Bedienung durch Technik im Brandfall möglich ist. Der Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung hat mitgeteilt im Rahmen des Beteiligungsverfahrens, das Löschwasser zur Verfügung steht und der Hydrant vertraglich gebunden ist. Die Baumaßnahme ist so auszuführen, dass der Löschwasserbedarf entsprechend genügt. Bei der Ausgestaltung von baulichen Anlagen insbesondere des Daches und der Außenwand ist dies entsprechend zu beachten. Entsprechend kann es sein, dass nicht der Rahmen der möglichen gestalterischen Festsetzungen zulässig ist.

Die Stadt Klütz hat die Grundwasser für die Löschwasserbereitstellung sichergestellt. Die bauliche Maßnahme hat sich wie bereits oben dargelegt den Anforderungen des bereit zu stellenden Löschwassers zum Grundsatz anzupassen. Sofern sich aus der baulichen Gestaltung darüberhinausgehend Bedarf ergibt, wäre dieser durch den Bauherrn selbst abzudecken.

11.3 Energie

Die Stromversorgung soll durch die Anbindung an das örtlich vorhandene Versorgungsnetz der E.DIS AG sichergestellt werden. Der Anschluss an das Versorgungsnetz ist im Rahmen der weiterführenden Planung und Durchführung der Baumaßnahmen vom Erschließungsträger mit der E.DIS AG zu vereinbaren.

Der Geltungsbereich betrifft Flächen des allgemeinen Wohngebietes. Öffentliche Verkehrsflächen sind nicht innerhalb des Geltungsbereiches vorhanden, sondern grenzen unmittelbar nördlich an. Die Abstimmung zu Anlagen der E.DIS AG ist im Rahmen der konkreten Detailplanung zu führen.

Die Regelungen zur Bepflanzung der Leitungstrassen sind im Rahmen der weiteren Planung zu beachten. Die Planung von Pflanzmaßnahmen ist mit der E.DIS AG abzustimmen.

Die Versorgung der Stadt Klütz gasseits erfolgt über die Hanse Werk AG. Der vorhandene Leitungsbestand ist in der Planzeichnung bereits dargestellt. Er beruht auf den Vorgaben der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9. Die Modalitäten für den Anschluss und die Absicht zum Anschluss sind durch den Bauherrn

im Zuge des Bauantragsverfahrens entsprechend mit der Hanse Werk AG abzustimmen. Die Regelungen zur Erhaltung von Bepflanzungen/Bebauung etc. im Zusammenhang mit Leitungstrassen sind im Rahmen der weiteren Planung und Vorbereitung der Vorhaben zu beachten.

Die Leitungsbestände, die die E.DIS mitgeteilt hat, werden zu den Verfahrensunterlagen genommen. Nach Überprüfung des gereichten Leitungsbestandes kann die Stadt davon ausgehen, dass das Grundstück nicht unmittelbar berührt ist. Es wird jedoch der Hinweis auf die Nähe von Leitungen im Ulmenweg hier berücksichtigt.

Im Rahmen des Stellungnahmeverfahrens hatte die E.DIS mitgeteilt, dass es für den weiteren Anschluss an das Versorgungsnetz eine umfangreiche Erweiterung der Stromverteilungsanlagen erforderlich macht. Im Rahmen der Abwägung hat sich die Stadt Klütz damit beschäftigt. Da es sich um eine Verdichtung einer vorhandenen Situation handelt, wird davon ausgegangen, dass der Umfang zur Erweiterung der Stromverteilungsanlagen nicht wesentlich ist. Flächen im öffentlichen Raum stehen zur Verfügung. Die E.DIS wurde über das Abwägungsergebnis entsprechend unterrichtet.

Die Hanse Gas GmbH hat sich im Rahmen des Stellungnahmeverfahrens beteiligt. Die Planunterlagen werden den Verfahrensunterlagen beigelegt. Die Planungsabsicht ist nicht davon berührt. In Bezug auf die Anforderungen an Baumaßnahmen werden durch die Hanse Gas GmbH Anforderungen formuliert zum Schutz der Leitungen, für die Anforderungen zum Verlegen von Leitungen, für Überdeckungen, für den Bestand, zu bauausführenden Firmen, zur Durchführung von Maßnahmen... Es handelt sich hierbei um allgemeingültige Anforderungen, die im Zuge des Bauantragsverfahren konkret abzustimmen sind. Anforderungen an die Planfestsetzung ergeben sich dadurch nicht.

11.4 Telekommunikation

Die Stadt Klütz ist durch die Deutsche Telekom an das Telekommunikationsnetz angeschlossen.

Das Versorgungsunternehmen ist rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten und vor der Errichtung baulicher Anlagen zu unterrichten, um die rechtzeitige Fernmeldeversorgung sicherzustellen.

Die Anmeldemodalitäten bei der Telekom sind entsprechend im nachgelagerten Bauantrags- und Baugenehmigungsverfahren zu erfüllen.

11.5 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung obliegt dem damit beauftragten Entsorgungsunternehmen entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg. Die Abfallentsorgung erfolgt mit Nutzungsbeginn. Verantwortlich für die Anmeldung ist der nach Abfallsatzung dazu Verpflichtete, in der Regel der Grundstückseigentümer.

Die Abfallbehälter sind am Abfuhrtag auf dem Grundstück an der jeweils angrenzenden öffentlichen Straße zur Abholung bereit zu stellen.

Entsorgung von Abfällen der Baustelle: Alle Maßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass eine gemeinwohlverträgliche und geordnete Abfallentsorgung sichergestellt ist. Die geltenden gesetzlichen Anforderungen sind einzuhalten.

12. Auswirkungen der Planung

12.1 Allgemeines

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird das Ziel verfolgt, eine Wohnbebauung straßenbegleitend zuzulassen. Es handelt sich um eine Nachverdichtung des Bebauungsplanes Nr. 9.

Ausgleichs- und Ersatzbelange sind nicht berührt (Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB).

Ohne die Aufstellung der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 wäre eine Bebauung unzulässig.

Die Ver- und Entsorgung der Baugrundstücke (Trinkwasser/ Abwasser etc.) innerhalb des Plangebietes ist auf Grund der innerörtlichen Lage und Beplanung als gesichert zu betrachten.

Im Zusammenhang mit der Realisierung des Vorhabens wird die Rodung einer Fichte und die Rodung eines Ahorns am Ulmenweg erforderlich. Der Plan enthält hier die entsprechende Bilanzierung und Begründung.

Im Zusammenhang mit artenschutzrechtlichen Anforderungen werden Festsetzungen getroffen, die auf gesetzlicher Grundlage basieren. Somit können die Belange des Artenschutzes gebührend beachtet werden. Die Anforderungen an den Artenschutz sind durch Hinweise entsprechend berücksichtigt.

Im Vollzug der Planung sind Zugriffsverbote in Bezug auf den Artenschutz gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG auszuschließen. Dies erfolgt durch entsprechende Festsetzungen und Kenntnis zu dem anthropogen vorbelasteten Standort.

Ergänzend sei hier noch eingefügt, dass die Ersteinrichtung von Flächen bewertet wurde. Die Ersteinrichtung von Flächen für eine Bebauung ist von untergeordneter Bedeutung. Es handelt sich bereits um anthropogen vorbelastete Flächen.

Bei der Vorbereitung der Fläche handelt es sich um eine anthropogen vorbelastete Fläche, die entweder bereits bebaut ist oder von keiner vollständigen Vegetationsdecke im Siedlungsbereich bedeckt ist. Für das in Rede stehende Grundstück wird eine Gegenüberstellung der Flächenbilanzen vorgenommen. Danach ergibt sich für das Grundstück für die vorhandene Versiegelung eine Fläche von 151 qm. Eine Neubauversiegelung von etwa 168 qm steht dem gegenüber. Somit ist die Flächeninanspruchnahme vergleichbar. Maßgeblich ist jedoch auch, dass keine Bodenzone vorhanden ist, die artenschutzrechtliche Belange berührt - im Rahmen der Vorgaben zu Verbotstatbeständen.

Aus Sicht der Stadt Klütz ergibt sich für den konkreten Standort keine artenschutzrechtliche Relevanz bei Einhaltung der Anforderungen des Gesetzgebers zum Artenschutz.

12.2 Artenschutz

Aus artenschutzrechtlicher Sicht sind innerhalb des Siedlungskörpers aus Sicht der Stadt Klütz keine Belange berührt. Die allgemeinen Anforderungen an den Artenschutz und an die Rodungszeiten sind entsprechend zu beachten.

12.3 Baumschutz

Naturräumlicher Bestand

Das Plangebiet befindet sich im Siedlungskern der Stadt Klütz. Nördlich wird der Geltungsbereich durch den Ulmenweg begrenzt. Östlich grenzt das Plangebiet an private Grünflächen des Grundstücks Ulmenweg 7, im Süden schließen sich rückwärtige Grundstücksflächen des Grundstücks Schloßstraße 40 und im Westen befinden sich rückwärtige Bauflächen der Grundstücke der Schloßstraße 38 und 40.

Das Plangebiet umfasst eine bereits anthropogen genutzte Fläche (Gartenfläche). Die außerhalb des Plangeltungsbereiches, auf dem Flurstück 50/2 befindliche, ehemalige alte Schmiede, wurde in den vergangenen Jahren abgerissen und die Fläche entsiegelt. Das Flurstück Nr. 50/3 der Flur 4, der Gemarkung Klütz wird vom Eigentümer des Flurstücks 51 der Flur 4, der Gemarkung Klütz gärtnerisch genutzt. Aufgrund dieser Nutzung wird die überplante Fläche als Hausgarten bewertet. Am südwestlichen Rand des Plangeltungsbereiches befindet sich eine Fichte und am nördlichen Geltungsbereich steht ein dreistämmiger Ahorn.

Ausgleichs- und Ersatzbelange

Im Rahmen der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 sollen die planungsrechtlichen Vorbereitungen und Regelungen für einen Teilbereich in der Stadt Klütz geschaffen werden. Das Planungsziel besteht in der ergänzenden Bebauung entlang des Ulmenweges. Mit dem bereits erfolgten Abbruch der alten Schmiede und der geplanten Bebauung soll weiterhin eine Aufwertung des Ortsbildes erreicht werden. Mit der Wiedernutzbarmachung des Grundstückes wird dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprochen.

Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Stadt Klütz erfolgt als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB. Nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB sind flächenhafte Eingriffe in den Naturhaushalt zulässig und müssen nicht ermittelt werden.

Mit der Umsetzung der Planungsziele kommt es zu Eingriffen in den vorhandenen Baumbestand im südwestlichen und nördlichen Bereich des Plangebietes.

Die Stadt Klütz besitzt eine Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Klütz vom 29.01.2002 (Baumschutzsatzung). Daher beurteilt sich der Schutzstatus der Bäume nach dem § 18 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG) M-V bzw. nach der Baumschutzsatzung.

Gemäß § 18 NatSchAG M-V sind Bäume ab einem Stammumfang von 100 cm, gemessen in 1,30 m Höhe über dem Erdboden, gesetzlich geschützt. Ausgeschlossen von dem Schutz sind u.a. Hausgärten, mit Ausnahme von Eichen, Ulmen, Platanen, Linden und Buchen (vgl. § 18 Abs. 1 NatSchAG M-V). Gemäß § 18 NatSchAG M-V Abs. 2 sind „[...] die Beseitigung geschützter Bäume sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung bzw. nachteiligen Veränderung führen können, [...] verboten.“ Gemäß § 18 Abs. 3 Nr. 1 bis 3 NatSchAG M-V hat die untere Naturschutzbehörde von den Verboten Ausnahmen zuzulassen, „wenn ein nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften zulässiges Vorhaben sonst nicht oder nur unter unzumutbaren Beschränkungen verwirklicht werden kann“, „von dem Baum Gefahren oder unzumutbare Nachteile ausgehen, die nicht auf andere Weise mit zumutbaren Aufwand beseitigt werden können“ oder „wenn Bäume im Interesse der Erhaltung

und Entwicklung anderer gesetzlich geschützter Bäume entfernt werden müssen.“

Der Verursacher ist dabei verpflichtet, die unvermeidbaren Beeinträchtigungen durch Neupflanzungen auszugleichen bzw. Ersatz in Geld zu leisten.

Gemäß § 3 der Baumschutzsatzung der Stadt Klütz sind „Einzelbäume mit einem Stammumfang von mindestens 40 cm“ und „mehrstämmig ausgebildete Gehölze [...], wenn wenigstens zwei Stämme jeweils einen Stammumfang von mindestens 30 cm aufweisen“ geschützt. „Der Stammumfang ist in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden zu messen.“

Gemäß § 4 Abs. 1 der Baumschutzsatzung ist es verboten „Bäume ohne Genehmigung zu entfernen, zu zerstören, zu beschädigen oder ihre Gestalt wesentlich zu verändern [...]“.

Gemäß § 5 Abs. 1 und 2 der Baumschutzsatzung können Ausnahmen von den Verboten des § 4 der Baumschutzsatzung genehmigt werden und im Einzelfall Befreiungen von den Verboten des § 4 der Baumschutzsatzung erteilt werden“.

Die Auswirkungen auf den Baumbestand werden einzelfallbezogen auf der Grundlage des Baumschutzkompensationserlasses, Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz M-V vom 15.10.2007 (Baumschutzkompensationserlass) sowie nach der Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Klütz vom 29.01.2002 (Baumschutzsatzung) bewertet und kompensiert.

Die Eingriffe in den Baumbestand werden nachfolgend ermittelt und entsprechende Maßnahmen getroffen.

Baumbestand

Innerhalb des Plangeltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Stadt Klütz befinden sich am südwestlichen Rand des Plangeltungsbereiches eine Fichte und am nördlichen Geltungsbereich ein dreistämmiger Ahorn. Die Fichte und der Ahorn stellen gemäß § 18 NatSchAG M-V keine geschützten Bäume dar. Die Fichte und der Ahorn sind geschützte Bäume gemäß der Baumschutzsatzung der Stadt Klütz.

Nachfolgend werden alle erforderlichen und ggf. notwendigen Eingriffe bilanziert, sodass bei Bedarf der entsprechende Rodungsantrag gestellt und auf die ermittelte Anzahl der zu leistenden Ausgleichspflanzungen bzw. Ersatzzahlungen zurückgegriffen werden kann.

Ermittlung des Kompensationsumfangs

Die angegebenen Daten zum Stammdurchmesser und Kronendurchmesser wurden dem Teilungsplan (im Maßstab 1:250) des Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. J.-M. Dubbert, Altes Gutshaus 2, 23968 Gramkow, mit Stand vom 21.03.2019, entnommen. Die Stammumfänge wurden mithilfe der Formel des Kreisumfanges ($U = \pi d$) errechnet.

Der Ausgleich für die Rodung der Fichte und des dreistämmigen Ahorns wird entsprechend § 7 der Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Klütz vom 29.01.2002 (Baumschutzsatzung der Stadt Klütz) festgelegt. Gemäß § 7 Abs. 2 der Baumschutzsatzung der Stadt Klütz sind Bäume mit einem Stammumfang größer 60 cm im Verhältnis 1:1 auszugleichen. Für Bäume mit einem Stammumfang größer 120 cm sind in einem Verhältnis von 1:2 auszugleichen

und Bäume mit einem Stammumfang größer 180 cm sind in einem Verhältnis von 1:3 auszugleichen.

Gemäß Abstimmung mit dem Amt Klützer Winkel, zuständig der Umweltbereich, vom 12.04.2019 ist bei mehrstämmigen Bäumen nur für den dicksten Stämmling ein Ausgleich zu erbringen.

Somit ergibt sich für die Rodung der betroffenen Gehölze folgender Kompensationsbedarf.

Tab. 1: Kompensationsbedarf für Rodungen

Art	Kronendurchmesser [m] gemäß Vermessung	Stammdurchmesser [m] gemäß Vermessung	Stammumfang [cm]	Schutzstatus [§ 3 = Baumschutzsatzung der Stadt Klütz]	Kompensation im Verhältnis	Kompensationsumfang [Baum/Bäume]	Ausgleichspflanzung [Baum]	Ausgleichszahlung [Baum/Bäume]
Fichte	10,0	0,6	188	§ 3	1:3	3	3	-
Ahorn (3-stämmig)								
Ahorn Stämmling 1	8,0	0,2	63	§ 3	1:1	1	1	-
Ahorn Stämmling 2	8,0	0,2	63	§ 3	1:1	Gemäß Gespräch vom 12.04.2019 erfolgt Ausgleich nur für den dicksten Stämmling, keine Kompensationsverpflichtung		
Ahorn Stämmling 3	8,0	0,2	63	§ 3	1:1	Gemäß Gespräch vom 12.04.2019 erfolgt Ausgleich nur für den dicksten Stämmling, keine Kompensationsverpflichtung		
Summe Kompensationsbedarf						4	4	-

Für die Rodung der Fichte und des Ahorns besteht insgesamt ein Kompensationsumfang von 4 Bäumen.

Soweit Ausgleichspflanzungen nachweisbar aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen ganz oder teilweise nicht möglich sind, ist für den verbleibenden Kompensationsumfang eine Ausgleichszahlung zu leisten (vgl. § 7 Abs. 5 Baumschutzsatzung der Stadt Klütz). „Die Höhe der Ausgleichsabgabe wird entsprechend der zu fordernden Ersatzpflanzung, zuzüglich einer Pflanzpauschale von

35 % des Erwerbspreises, ohne Umsatzsteuer festgesetzt“ (vgl. § 7 Abs. 2 Baumschutzsatzung der Stadt Klütz). Die Ersatzzahlungen sind an die Stadt Klütz zu entrichten (vgl. § 7 Abs. 6 Baumschutzsatzung der Stadt Klütz).

Demnach sind für die Rodung der Fichte und des Ahorns insgesamt 4 Ausgleichspflanzungen zu leisten.

Zusammenfassung

Für die Rodung des Ahorns besteht ein Kompensationsbedarf von einem Baum. Als Ausgleich für die Rodung der Fichte sind 3 Ausgleichspflanzungen umzusetzen.

Als Ausgleich für die Einzelbäume sind heimische Bäume in der Qualität dreimal verschulte Hochstämme mit Stammumfängen von mindestens 14 – 16 cm, gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden, zu pflanzen. Gemäß § 7 Ab. 3 Baumschutzsatzung der Stadt Klütz sind „die Ersatzpflanzungen [...] innerhalb eines Zeitraumes von einem Jahr nach dem Zeitpunkt der Beseitigung vorzunehmen. Die Ersatzpflanzungen sind auf dem eigenen Grundstück zu pflanzen und der Stadt anzuzeigen.“ (vgl. § 7 Ab. 3 Baumschutzsatzung der Stadt Klütz). Eine dreijährige Entwicklungspflege inklusive bedarfsweiser Bewässerung, die das Anwachsen der Bäume sichern soll, ist zu gewährleisten. Die Anpflanzungen sind durch geeignete Maßnahmen vor Wildverbiss zu schützen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang artengleich zu ersetzen.

Die erforderlichen 4 Ausgleichspflanzungen sind außerhalb des Plangeltungsgebietes der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 innerhalb des Stadtgebietes anzupflanzen. Die Anpflanzung ist durch den Grundstückseigentümer zu realisieren. Für die 4 Ausgleichspflanzungen sind Baumarten gemäß Pflanzliste unter Punkt 13.11 zu verwenden.

Die Sicherung der erforderlichen Ausgleichspflanzungen erfolgt im Zuge der Grundstücksregelung am Ulmenweg. Der Ersatz wird gesichert.

Mit der Pflanzung der erforderlichen 4 Ausgleichspflanzungen für die Rodung der Fichte und des Ahorns außerhalb des Plangebietes der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 und innerhalb des Stadtgebietes ist der Eingriff in den Baumbestand vollständig kompensiert. Für die Rodung von 2 gemäß § 3 der Baumschutzsatzung der Stadt Klütz geschützten Bäumen ist gemäß Antrag und nach Vorlage der Genehmigung der Ausgleich zu pflanzen.

13. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

13.1 Verhalten bei auffälligen Bodenverfärbungen bzw. bei Funden

Das Landesamt für Bodendenkmalpflege hat in seiner Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 9 mitgeteilt, dass keine Bodendenkmale durch die Planung berührt werden. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter 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.

13.2 Anzeige des Baubeginns bei Erdarbeiten

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß DSchG Mecklenburg-Vorpommern unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

13.3 Verhalten bei unnatürlichen Verfärbungen bzw. Gerüchen des Bodens

Nach derzeitigem Kenntnisstand liegen keine Erkenntnisse über das Vorliegen von Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes vor. Im Plangebiet sind derzeit keine schädlichen Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz bekannt.

Es wird jedoch keine Gewähr für die Freiheit des Plangebietes von Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen übernommen.

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

13.4 Munitionsfunde

Für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 9 wurde seinerzeit durch den Munitionsbergungsdienst mitgeteilt, dass keine Hinweise auf mögliche Kampfmittel vorliegen. Munitionsfunde sind grundsätzlich nicht auszuschließen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittel (Kampfmittelbelastungsauskunft) für das Plangebiet sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V, Graf-York-Str. 6, 19061 Schwerin, zu erhalten. Ein Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Baubeginn empfohlen.

13.5 Abfall und Kreislaufwirtschaft

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen als auch von den fertiggestellten Objekten eine vollständige und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises erfolgen kann. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Abfälle (verunreinigter Erdaushub bzw. Bauschutt), die nicht verwertet werden können, sind durch einen zugelassenen Beförderer in einer Abfallbeseitigungsanlage zu entsorgen. Unbelastete Bauabfälle dürfen nicht auf Deponien abgelagert werden. Sie sind wieder zu verwerten.

13.6 Bodenschutz

Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast (erkennbar an unnatürlichen Verfärbungen bzw. Gerüchen oder Vorkommen von Abfällen, Flüssigkeiten u. ä.), unverzüglich der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständige Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen o. ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

13.7 Ver- und Entsorgungsleitungen

Allgemeine Anforderungen an Leitungsbestände

Die Belange der Ver- und Entsorgung sind innerhalb des Plangebietes hinreichend zu berücksichtigen. Sowohl der vorhandene Leitungsbestand innerhalb und außerhalb des Plangebietes ist bei Ausführung von Bauarbeiten entsprechend zu berücksichtigen. Die Anforderungen der Ver- und Entsorger sind im Rahmen der technischen Planung sorgfältig abzuprüfen. Die im Planverfahren gereichten Leitungspläne von Ver- und Entsorgern werden der Begründung beigefügt.

Um einen sicheren Netzbetrieb und eine schnelle Störungsbeseitigung zu gewährleisten sind Leitungstrassen von Baumbepflanzungen freizuhalten. Im Rahmen konkreter Planungen von Pflanzmaßnahmen im Bereich öffentlicher Flächen ist eine Abstimmung mit der E.DIS AG durchzuführen.

Hinweise zu Kabeln

Die E.DIS AG hat mitgeteilt, dass zu den vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln grundsätzlich Abstände nach DIN VDE0100 und DIN VDE0101 einzuhalten sind. Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. Zur Gewährleistung der geforderten Mindesteingrabetiefen sind Abtragungen zu Oberflächen nicht zulässig. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich. Bei Maßnahmen, die die Lage von Kabeln berühren können, sind die entsprechenden Abstimmungen zu führen.

13.8 Trinkwasserschutzzone

Das Plangebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone IIIA der Wasserfassung Klütz (Wasserschutzgebietsverordnung vom 21.08.2009). Die Schutzgebietsanforderungen der WSGVO Klütz sowie die festgesetzten Verbote und Nutzungsbeschränkungen sind zu beachten.

Weiterhin wird auf die Einhaltung der Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete aus dem Regelwerk des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches) verwiesen. Es sind bei allen Baumaßnahmen Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers zu beachten und durchzuführen.

13.9 Umgebungsbereich der Radarstation Elmenhorst

Das Plangebiet liegt innerhalb des Schutzbereiches für die Radarstation Elmenhorst. Zur Erfüllung der lufthoheitlichen Aufgaben innerhalb des Gesamtsystems der Luftraumüberwachung ist ein Schutzbereich von 5.000 m Radius erforderlich.

13.10 Artenschutzrechtliche Belange

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Brutvögel

Zum Schutz der einheimischen Brutvögel ist die Beseitigung von Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nur außerhalb der Brutzeit im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum letzten Tag im Februar zulässig. Ausnahmen außerhalb der dieser Zeit sind nur zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG eingehalten werden. Der Nachweis, dass keine geschützten Tierarten vorkommen bzw. erheblich beeinträchtigt werden, ist dann durch den Verursacher der zuständigen Behörde rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme vorzulegen.

Reptilien und Amphibien

Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) aus den Gräben und Gruben zu entfernen sind.

13.11 Ausgleichserfordernis für Rodungen

Innerhalb des Plangeltungsbereiches wird zukünftig die Rodung von 2 Bäumen, die der Baumschutzsatzung der Stadt Klütz unterliegen erforderlich. Es handelt sich um eine Fichte und einen mehrstämmigen Ahorn.

Die Eingriffe in Einzelbäume werden gemäß der Baumschutzsatzung der Stadt Klütz (Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Klütz vom 29.01.2002) ermittelt und ein entsprechender Ausgleich wird festgesetzt. Demnach sind für die Rodung von 2 gemäß § 3 Baumschutzsatzung geschützten Einzelbäume 4 Ausgleichspflanzungen erforderlich.

Für die 4 Ausgleichspflanzungen sind heimische Bäume in der Qualität dreimal verschulte Hochstämme mit Stammumfängen von mindestens 14 – 16 cm, gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden, zu pflanzen. Eine dreijährige Entwicklungspflege inklusive bedarfsweiser Bewässerung, die das Anwachsen der Bäume sichern soll, ist zu gewährleisten. Die Anpflanzungen sind durch geeignete Maßnahmen vor Wildverbiss zu schützen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang artengleich zu ersetzen.

Die erforderlichen Ausgleichspflanzungen (maximal 4) sind außerhalb des Plangeltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 innerhalb des Stadtgebietes anzupflanzen. Die Anpflanzung ist durch den Grundstückseigentümer zu realisieren. Für die 4 Ausgleichspflanzungen sind Baumarten gemäß Pflanzliste, die im Folgenden dargestellt ist zu verwenden.

Für die Ausgleichspflanzungen für Baumrodungen sind ausschließlich Gehölze gemäß Pflanzliste zu verwenden:

Bäume: Feld-Ahorn (*Acer campestre*),
Hainbuche (*Carpinus betulus*),
Stiel-Eiche (*Quercus robur*),
Stiel-Eiche (*Quercus robur*),
Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*),
Winter-Linde (*Tilia cordata*) in Arten und Sorten,
Rot- Buche (*Fagus sylvatica*),
Eberesche (*Sorbus aucuparia*),
Vogel-Kirsche (*Prunus avium*),
Wildapfel (*Malus sylvestris*).

14. Flächennutzungen / Flächennachweis

Der Geltungsbereich des Plangebietes beträgt ca. 0,075 ha.

TEIL 2 **Ausfertigung**

1. Beschluss über die Begründung

Die Begründung zur Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 wurde am 20.05.2019 in der Sitzung der Stadtvertretung gebilligt.

Klütz, den 22.05.2019
.....

Guntram Jung
Bürgermeister
der Stadt Klütz



2. Arbeitsvermerke

Aufgestellt in Abstimmung mit der Stadt Klütz durch das:

Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Telefon 0 38 81 / 71 05 – 0
Telefax 0 38 81 / 71 05 – 50
mahnel@pbm-mahnel.de

Teil 3 Anlagen

Leitungsverläufe

Im Planverfahren wurden Leitungsverläufe bekannt gegeben, die als Anlage beigefügt werden:

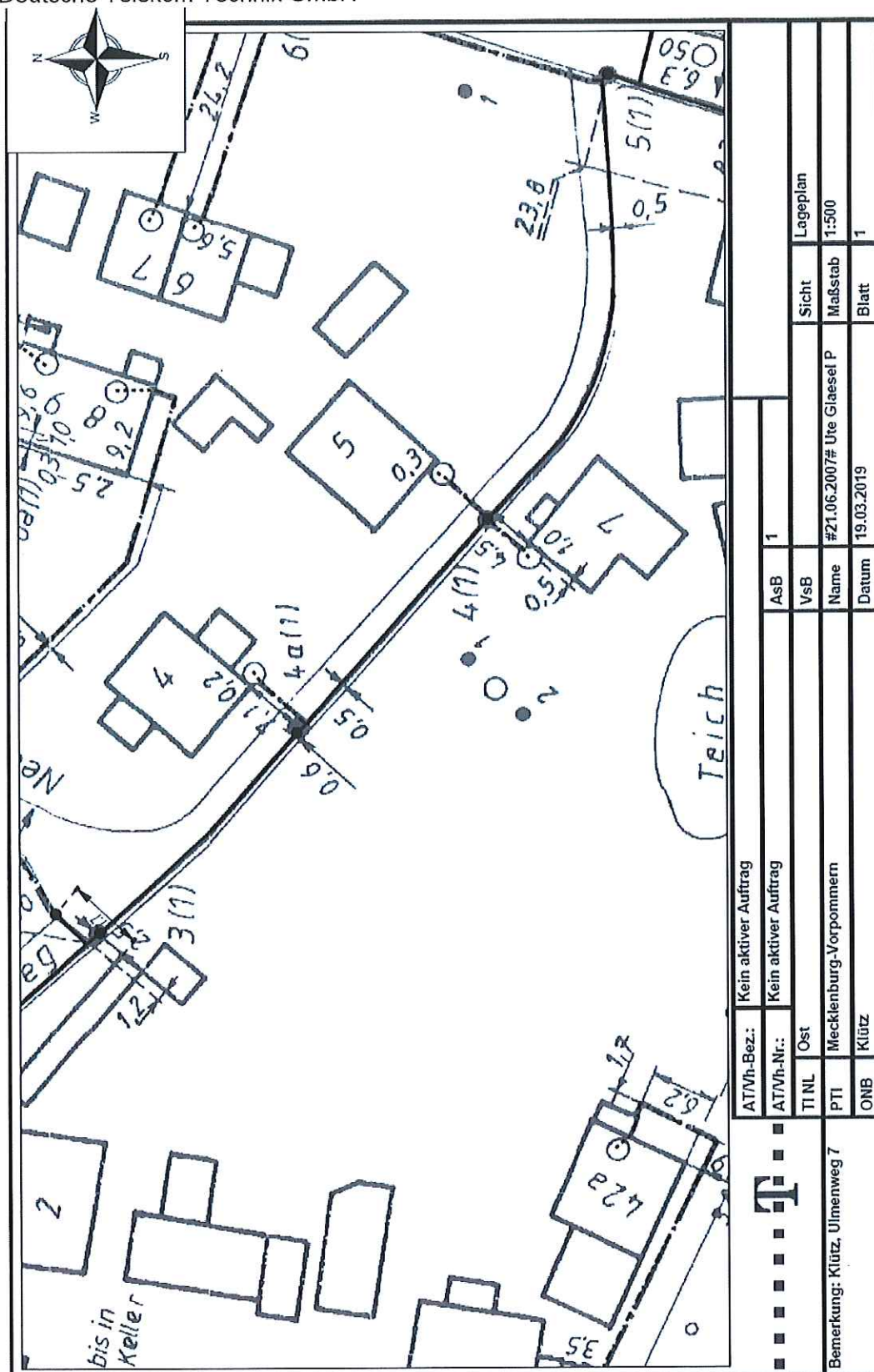
Deutsche Telekom Technik GmbH

E.DIS Netz GmbH

Hanse Gas GmbH

Begründung zur Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Stadt Klütz für das Gebiet „Am Steigstück“ zwischen Schloßstraße, Ulmenweg, Straße des Friedens, Uns Hüsing für den Bereich am Ulmenweg im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

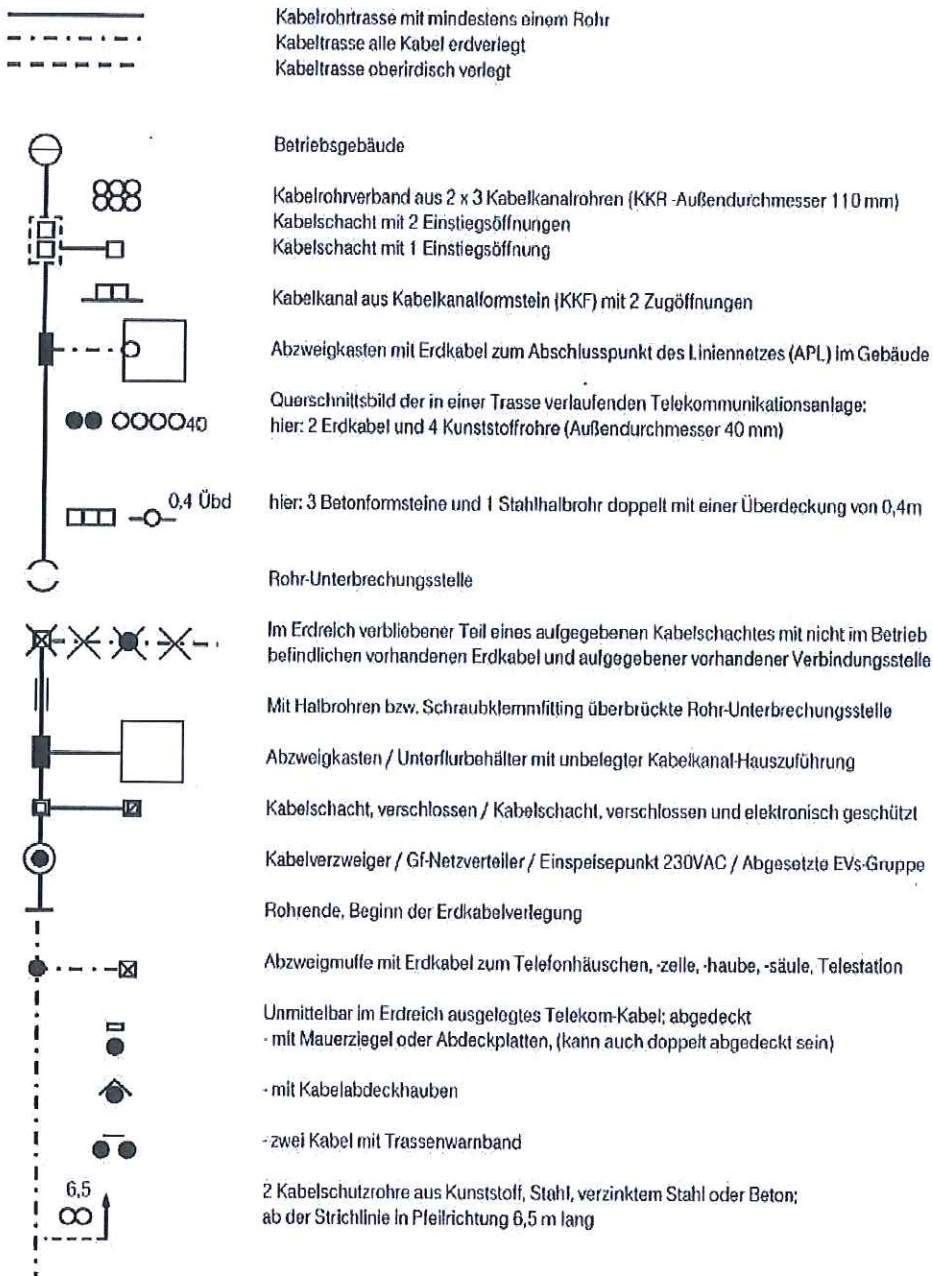
Deutsche Telekom Technik GmbH



ERLÄUTERUNGEN DER ZEICHEN UND ABKÜRZUNGEN IN DEN LAGE-PLÄNEN DER TELEKOM DEUTSCHLAND GMBH

Bearbeitet und Herausgegeben von der Telekom Deutschland GmbH

Stand: 28.06.2017

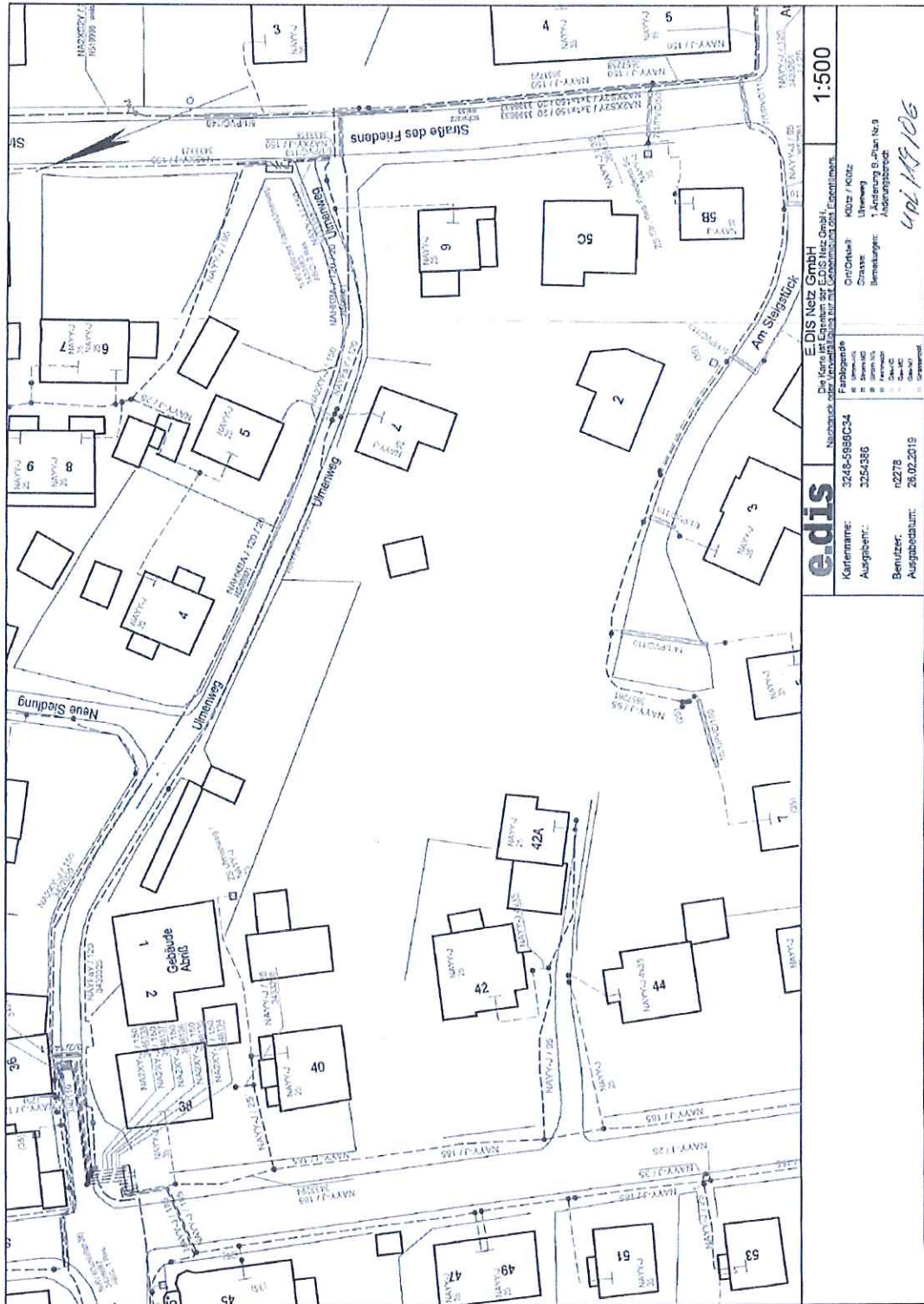


Stand: 28.06.2017

Seite 4 von 6

Begründung zur Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Stadt Klütz für das Gebiet „Am Steigstück“ zwischen Schloßstraße, Ulmenweg, Straße des Friedens, Uns Hüsing für den Bereich am Ulmenweg im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

E.DIS Netz GmbH



edis		E.DIS Netz GmbH		1:500	
Neubau einer Umwandlungszone für ein Wohngebiet mit Wohnflächen und öffentlichen Grünflächen		Die Karte ist Eigentum der E.DIS Netz GmbH.		Ort/Ortschaft: Klütz / Klütz	
Kartennummer: 3245-5980C34		Kartentitel: 3245-5980C34		Strasse: Ulmenweg	
Ausgabenummer: 3254386		Ausgabenummer: 3254386		Bemerkungen: 1. Änderung B-Plan Nr. 9	
Benutzer: n2278		Benutzer: n2278		Ausgabedatum: 28.02.2019	
				UP1 119 106	



Merkblatt Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten

Hinweise und Pflichten

So lassen sich Schäden vermeiden

Um Schäden an Versorgungsanlagen für Strom, Gas, Wasser, Wärme und Kommunikation zu vermeiden, sind bei Bauarbeiten folgende Hinweise zu beachten:

Jeder Bauunternehmer hat bei Durchführung ihm übertragener Hoch- und Tiefbauarbeiten auf öffentlichem und privatem Grund mit dem Vorhandensein unterirdisch verlegter Versorgungsanlagen zu rechnen und seine Mitarbeiter und gegebenenfalls Subunternehmer entsprechend zu unterweisen und zu überwachen.

Der Bauunternehmer ist verpflichtet,

rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten bei der HanseGas GmbH durch Anforderung von Leitungsplänen, sich Auskunft über die Lage der im Arbeitsbereich befindlichen Versorgungsanlagen einzuholen sowie aus Sicherheitsgründen vor Beginn der Bauarbeiten die tatsächliche Lage und Überdeckung der Versorgungsanlagen durch Probeaufgrabungen festzustellen. Sollten sich Differenzen zwischen den Planunterlagen und der Örtlichkeit ergeben, ist die weitere Vorgehensweise mit der HanseGas GmbH abzustimmen.

Lage der Versorgungsanlagen

Die HanseGas GmbH betreibt Versorgungsanlagen sowohl auf öffentlichem als auch privatem Grund. Die Leitungen haben in der Regel folgende Überdeckung:

Überdeckung der Leitungen

0,40 – 0,80 m auf privatem Grund
0,40 – 1,00 m auf öffentlichem Grund
1,00 – 1,50 m bei Wasserleitungen
0,80 – 1,20 m bei Gasfernleitungen
bis 1,20 m auf landwirtschaftlicher Nutzfläche

In den Leitungen sind Einbauten vorhanden, die seitlich abzweigen und/oder über den Rohrscheitel hinaus zum Teil bis zur Geländeoberfläche reichen. Folgende Mindestabstände zu Leitungen und ihren Einbauten dürfen ohne Zustimmung von der HanseGas GmbH nicht unterschritten werden. Art und Umfang eventuell erforderlicher Schutzvorkehrungen sind rechtzeitig mit der HanseGas GmbH abzustimmen.

Mindestabstände zu Leitungen und ihren Einbauten

Für erdverlegte Versorgungsanlagen:

0,10 m bei Kreuzungen
0,20 m bei Parallelverlegungen

Zwischen PE-Leitungen und Kabeln über 1 kV, sowie bei Gas-Hochdruck- sind die doppelten und bei Wärmeleitungen die dreifachen Mindestabstände einzuhalten. Gasfernleitungen sind in einem Schutzstreifen verlegt. Hier gelten noch größere Mindestabstände, die im Einzelfall mit der HanseGas GmbH abzustimmen sind.

Für Freileitungen:

1,00 m bei Freileitungen bis 1 kV
3,00 m bei Freileitungen von 1 kV bis 60 kV
über 60 kV erfolgen die Angaben vom zuständigen Netzbetreiber



Merkblatt Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten

Maßnahmen

Schutz und Sicherheit gehen vor

Einsatz von Baugeräten

Baugeräte sind nur so einzusetzen, dass eine Gefährdung der Versorgungsanlagen ausgeschlossen ist und die Abstände zu Freileitungen eingehalten werden. In unmittelbarer Nähe von Leitungen darf Boden nur in Handschachtung ausgehoben werden.

Leitungsstrassen

Leitungsstrassen mit nicht tragfähigen Oberflächen dürfen erst nach deren Befestigung (z.B. durch Baggermatratzen) mit Baufahrzeugen befahren werden.

Ramm- und Bohrarbeiten

Vor Beginn von Ramm- und Bohrarbeiten sind Leitungen durch Handschachtung freizulegen, zu schützen und zu sichern (auch gegen Schwingungen bei Vortrieb- und Ziehvorgängen). Mit der Rammung darf erst unterhalb der Rohrsohle begonnen werden. Im Bereich von Guss-, PVC- und Stahlmuffenleitungen sind Rammungen unzulässig.

Freigelegte Versorgungsleitungen

Freigelegte Versorgungsleitungen und ihre Einbauten sind fachgerecht gegen Beschädigung sowie Lageveränderung in Abstimmung mit der HanseGas GmbH zu sichern. Freigelegte Leitungen dürfen nicht betreten oder anderweitig belastet werden. Insbesondere bei Wärmeleitungen ist die Gefahr des Ausknickens durch Wärmespannungen zu beachten. Durch Baugrubenverbau dürfen keine Kräfte auf die Rohre übertragen werden.

Kathodischer Rohrschutz

Um den kathodischen Rohrschutz von Leitungen nicht zu gefährden, dürfen keine elektrisch leitenden Verbindungen zu metallischen Gasrohrleitungen hergestellt werden.

Wärmequellen

Wärmequellen sind aus dem Bereich von Versorgungsanlagen fernzuhalten.

Zugänglichkeit von Versorgungsanlagen

Im Baustellenbereich befindliche Versorgungsanlagen (erkennbar durch Straßenkappen, Hinweisschilder u. ä.) müssen jederzeit zugänglich sein und bedienbar bleiben. Dies gilt auch bei Asphaltierungsarbeiten.

Über Versorgungsanlagen dürfen Baustelleneinrichtungen, Baumaterial, Bodenaushub und ähnliches nur nach vorheriger Zustimmung mit der HanseGas GmbH für einen begrenzten Zeitraum gelagert werden. Die Zustimmung wird bei PVC- und Gussleitungen nicht gegeben. Bei Erfordernis muss die Leitungsstrasse sofort nach erster Aufforderung durch die HanseGas GmbH, vom Verursacher auf dessen Kosten geräumt werden.

Überbauungen/Bepflanzungen

Jegliches Überbauen von Leitungen einschließlich der Hausanschlussleitungen ist unzulässig. Auch die Herstellung vollständig geschlossener gasundurchlässiger Oberflächen bis an Gebäudeaußenwände ist nicht zulässig. Bei Baumpflanzungen im Bereich von 2,5 m sind Maßnahmen zum Schutz der Leitungen mit der HanseGas GmbH abzustimmen.

Verfüllung der Baugrube und Verdichtung des Bodens

Die Leitung muss mit einer Schichtdicke von mindestens 10 cm allseitig mit verdichtungsfähigem, steinfreiem Boden umgeben sein. Die Rohrlage darf nicht verändert und die Umhüllung bzw. Wärmeisolierung nicht beschädigt werden. Der eingebrachte Boden ist bis zu 40 cm über Rohrscheitel von Hand zu verdichten. Erst darüber ist der Einsatz von maschinellm Gerät zulässig.

2/3



Merkblatt Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten

Trassenwarnband

Trassenwarnband muss ca. 40 cm über dem Scheitel der Leitung verlegt werden. Trassenwarnband für die jeweilige Leitungsart kann bei der HanseWerk GmbH angefordert werden.

Gasströmungswächter

In Hausanschlussleitungen werden in zunehmendem Umfang Gasströmungswächter eingebaut.

Dadurch kann es selbst bei schweren Beschädigungen dazu kommen, dass nur ein geringer Gasaustritt festgestellt wird.

Beachten Sie bei jeder Beschädigung die obigen Hinweise und informieren Sie uns sofort.

Vorgehensweise

Was tun bei Schadensfällen?

Bei ausströmendem Gas besteht Brand- und Explosionsgefahr!

Vorsicht bei Schäden an Biogasleitungen!

Gase aus der biologischen Erzeugung können neben Methan auch Kohlenstoffdioxid und Schwefelwasserstoff enthalten.

Kohlenstoffdioxid kann den Sauerstoff in der Atemluft verdrängen, das Einatmen von Schwefelwasserstoff gefährdet die Gesundheit.

Brände nur in Absprache mit Feuerwehr und Netzbetreiber löschen.

Im Netz erdingerbaute Armaturen werden nur vom Fachpersonal des Netzbetreibers bzw. in Absprache bedient.

Bei Schäden sind sofort folgende Vorkehrungen zur Verminderung von Gefahren zu treffen:

- Arbeiten im Bereich der Schadenstelle sofort einstellen
- Gefahrenbereich räumen und weiträumig absichern
- Zutritt unbefugter Personen verhindern
- Erforderlichenfalls Polizei und/oder Feuerwehr benachrichtigen
- Weitere Maßnahmen mit der HanseGas GmbH abstimmen
- Eine verantwortliche Person der bauausführenden Firma muss bis zum Eintreffen der HanseGas GmbH an der Schadenstelle bleiben

Bei ausströmendem Gas besteht akute Zündgefahr, deshalb außerdem:

- Funkenbildung vermeiden
- Nicht rauchen
- Keine offenen Flammen gebrauchen
- Keine elektrischen Anlagen bedienen
- Sofort alle Baumaschinen und Fahrzeugmotoren abstellen
- Angrenzende Gebäude auf Gaseintritt prüfen. Falls Gas eingetreten ist, ist für ausreichende und gefahrlose Lüftung zu sorgen
- Bei angrenzenden Gebäuden sind Fenster und Türen zu schließen, um einen Gaseintritt zu verhindern. Hierbei ist die Windrichtung zu beachten.

Bei Schäden an Wärmeleitungen besteht durch ausströmendes Heizwasser Verbrühungsgefahr.

Informationspflicht

Meldung bei Schadensfällen

Jede Beschädigung von Versorgungsanlagen ist bei der HanseWerk AG sofort unter der folgenden Rufnummer mit genauer Angabe des Schadensortes und der Schadensart zu melden.

Hier melden Sie den Schaden

HanseGas GmbH Störungsannahme

0385-589 75 075

HanseGas GmbH
Am Koppelberg 15
17489 Greifswald