

# Gemeinde Krembz Gemeindevertretung Krembz

## Beschlussvorlage

top 9

Vorlage Nr.: Kre/024/2023  
öffentlich

|               |        |        |            |
|---------------|--------|--------|------------|
| Amt/Ausschuss | Bauamt | Datum: | 10.05.2023 |
| Bearbeiter:   | Eißner | AZ:    |            |

| Beratungsfolge            | Sitzungstermin | Behandlung   | Ergebnis   |
|---------------------------|----------------|--------------|------------|
| Gemeindevertretung Krembz | 22.05.2023     | Entscheidung | Zustimmung |

### Betreff

**Bebauungsplan Nr. 1 "Wohngebiet Am Neubau, Ortslage Krembz" nach § 13 b BauGB - Abwägungsbeschluss**

### Beschluss:

Die Gemeindevertretung Krembz beschließt den Abwägungsbeschluss gemäß Anlage. Die sich daraus ergebenden Änderungen und Ergänzungen in der Planzeichnung und Begründung werden eingearbeitet.

Unterschrift Antragsteller



### Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl: 9

davon anwesend: 6

Ausschluss wegen Befangenheit: 0

Ja-Stimmen: 6

Nein-Stimmen: 0

Enthaltung: 0





### **Begründung:**

Der Entwurf des B-Planes Nr. 1 „Wohngebiet Am Neubau, Ortslage Krembz“ hat in der Zeit vom 01.03.2023 bis 05.04.2023 öffentlich ausgelegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24.02.2023 beteiligt worden.

Die in der Frist eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft und teilweise berücksichtigt.

Es sind auch Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangen. Diese haben aber keinen wesentlichen Einfluss auf den Satzungsinhalt.

Die Stellungnahmen wurden sachgerecht abgewogen, Hinweise und Ergänzungen aufgenommen.

Die Herauslösung des Geltungsbereiches des B-Planes aus dem Landschaftsschutzgebiet wurde in einem Parallelverfahren beim Biosphärenreservatsamt beantragt. Die Verordnung dazu wird zurzeit öffentlich bekannt gemacht.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

| Finanzielle Auswirkungen    | Folgekosten                              |                             |                                                |
|-----------------------------|------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Ja | <input checked="" type="checkbox"/> Nein | <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nein Betrag Jährlich: |

|                                                           |                                                                      |
|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Stehen die Mittel Haushalt zur Verfügung?                 | Ist ein über- / außerplanmäßige Ausgabe nötig?                       |
| <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein            |
| Produkt:                                                  | Die Deckung ist möglich:                                             |
| Konto:                                                    | <input type="checkbox"/> Ja                                          |
| HH-Ansatz:                                                | Die Deckung erfolgt aus Konto:                                       |
| HH-Rest aus Vorjahren:                                    |                                                                      |
| Bereits verbraucht:                                       |                                                                      |
| Noch verfügbar:                                           | <input type="checkbox"/> Nein, die Finanzierung ist nicht gesichert. |

|                                                                |                               |
|----------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| Gibt es eine Gegenfinanzierung? (Fördermittel/Spenden/Kredite) |                               |
| <input type="checkbox"/> Ja                                    | <input type="checkbox"/> Nein |
| HH-Ansatz:                                                     |                               |
| HH-Rest aus Vorjahren:                                         |                               |
| Bereits verbraucht:                                            |                               |
| Noch verfügbar:                                                |                               |
|                                                                |                               |
| Ist ein Investitionskredit zur Finanzierung notwendig?         |                               |
| <input type="checkbox"/> Ja                                    | <input type="checkbox"/> Nein |
| HH-Ansatz:                                                     |                               |



|                                                                         |                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| HH-Rest aus Vorjahren:                                                  |                                                                     |
| Bereits verbraucht:                                                     |                                                                     |
| Noch verfügbar:                                                         |                                                                     |
| Liegt hierzu eine Kreditgenehmigung gem. § 52 Abs. 2 oder 4 KV M-V vor? |                                                                     |
| <input type="checkbox"/> Ja                                             | <input type="checkbox"/> Nein, die Finanzierung ist nicht gesichert |

**Anlagen:**

Abwägungsvorschlag



**Gemeinde Krembz**  
**Landkreis Nordwestmecklenburg**

## **Bebauungsplan Nr. 1 „Wohngebiet an der Straße Neubau“**

Abwägung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit  
nach der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

### **Inhaltsübersicht**

#### **A Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange mit Anregungen**

|         |                                                                                          |    |
|---------|------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Nr. 1:  | Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg vom 03.04.2023 .....               | 2  |
| Nr. 2:  | Landkreis Nordwestmecklenburg, FD Bauordnung und Planung vom 17.04.2023 .....            | 5  |
| Nr. 3:  | Landkreis Nordwestmecklenburg, Kataster- und Vermessungsamt vom 03.04.2023 .....         | 18 |
| Nr. 4:  | Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg vom 17.03.2023 .....       | 20 |
| Nr. 5:  | Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe als Untere Naturschutzbehörde vom 15.03.2023 ..... | 23 |
| Nr. 6:  | Forstamt Radlübbe vom 15.03.2023 .....                                                   | 26 |
| Nr. 7:  | Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen vom 14.03.2023 .....              | 27 |
| Nr. 8:  | Wasser- und Bodenverband Boize-Sude-Schaale vom 27.02.2023 .....                         | 30 |
| Nr. 9:  | Zweckverband Radegast, Trinkwasser - Schmutzwasser vom 23.03.2023 .....                  | 32 |
| Nr. 10: | Netzkontor Nord GmbH vom 28.02.2023 .....                                                | 35 |

#### **B Stellungnahmen privater Einwender**

|         |                                                                                                                                        |    |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Nr. 11: | Von drei Bürger:innen aus Krembz und Gadebusch wurden gleichlautende Stellungnahmen abgegeben, die im Folgenden behandelt werden. .... | 36 |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|

| Inhalt der Stellungnahme (Bedenken / Anregungen / Hinweise) und vorgebrachte Argumente                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Ergebnis der Prüfung                                                                                                                                                  | Behandlung im weiteren Verfahren |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| <b>A Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange mit Anregungen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                       |                                  |
| <b>Nr. 1: Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg vom 03.04.2023</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                       |                                  |
| <p>Die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung gemäß Landesplanungsgesetz (LPlG) Mecklenburg-Vorpommern i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V, S. 166, 181), dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 27.05.2016, dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) vom 31.08.2011 sowie dem Entwurf des Kapitels 6.5 Energie im Rahmen der Teilfortschreibung des RREP WM (Stand: 26.05.2021) beurteilt.</p> <p><b>Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele</b></p> <p>Zur Bewertung hat der Entwurf des B-Plans Nr. 1 „Wohngebiet an der Straße Neubau“ der Gemeinde Krembz bestehend aus Planzeichnung (Stand: Januar 2023) und Begründung vorgelegen.</p> <p>Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Bereitstellung von sechs Baugrundstücken mit maximal acht Wohneinheiten am nördlichen Ortsrand der Gemeinde Krembz.</p> <p>Die Gemeinde Krembz verfügt über keinen Flächennutzungsplan.</p> <p><b>Raumordnerische Bewertung</b></p> <p>Die Gemeinde Krembz befindet sich gemäß RREP WM im strukturschwachen ländlichen Raum. In diesen Räumen sollen die vorhandenen Entwicklungspotenziale gestärkt und der Gesamt-</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>                                                                                                                     | zur Kenntnis nehmen              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planungsabsichten der Gemeinde Krembz mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar sind.</p> | zur Kenntnis nehmen              |

raum so stabilisiert werden, dass sich ein attraktiver Lebensraum für die hier lebende Bevölkerung bietet (vgl. Programmsatz 3.1.1 (5) RREP WM).

Das Vorhaben wurde bereits mit Schreiben vom 31.08.2021 dahingehend bewertet, dass die Bereitstellung von Wohnraum im vorgesehenen Umfang raumordnerisch mitgetragen wird. Diese Einschätzung wird aufrechterhalten.

Gem. den Programmsätzen 4.1 (5) Z LEP M-V und 4.1 (2) Z RREP WM sind in den Gemeinden die Innenentwicklungspotenziale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung vorrangig zu nutzen. Sofern dies nachweislich nicht umsetzbar ist, hat die Ausweisung neuer Siedlungsflächen in Anbindung an die Ortslage zu erfolgen.

Die Gemeinde hat sich mit den bestehenden Baulücken innerhalb der Ortslage auseinandergesetzt. Diese werden überwiegend als Gartenland genutzt und sind vielfach mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Unter Berücksichtigung der Eigentumsverhältnisse steht nur ein Grundstück westlich der Wittenburger Straße für eine Bebauung zu Verfügung. Dieses Grundstück bietet jedoch nicht die Voraussetzungen für die vorgesehene Wohnbauentwicklung, so dass die Gemeinde auf die Entwicklung einer aufzulassen Kleingartenanlage in Anbindung an die Ortslage abzielt. Vorgesehen ist eine beidseitige Bebauung entlang der bestehenden Straße „Neubau“. Da die Nachfrage nach Kleingartenparzellen in den letzten Jahren zurückgegangen ist und auch nur ein Teil der bestehenden Kleingartenflächen in Anspruch genommen wird, wird auf die Bereitstellung von Ersatzflächen verzichtet. Aufgrund der vorangegangenen Ausführungen kann eine Vereinbarkeit des Vorhabens mit den vorgenannten Programmsätzen hergestellt werden.

Der Vorhabenstandort befindet sich laut der Karte M 1:250.000 des LEP M-V und der Karte M 1:100.000 des RREP WM im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (vgl. Programmsätze 4.5 (3) LEP M-V und 3.1.4 (1) RREP WM), im Vorbehaltsgebiet Tourismus (vgl.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                        |                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| <p>Programmsatz 4.6 (4) LEP M-V) bzw. im Tourismusschwerpunkt-<br/>raum (vgl. Programmsatz 3.1.3 (2) RREP WM) sowie einem Vor-<br/>behaltsgelände Kompensation und Entwicklung (vgl. Program-<br/>satz 5.1.2 (4) RREP WM). Darüber hinaus befindet sich in unmit-<br/>telbarer Nähe ein Vorbehaltsgelände Naturschutz und Land-<br/>schaftspflege. Die genannten Programmsätze sind zu berück-<br/>sichtigen.</p> |                                                                                        |                                |
| <p><b>Bewertungsergebnis</b><br/>Das Vorhaben ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumord-<br/>nung und Landesplanung vereinbar.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                        |                                |
| <p><b>Abschließende Hinweise</b><br/>Die landesplanerische Stellungnahme bezieht sich auf die Ziele<br/>und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung und greift<br/>der erforderlichen Prüfung durch die zuständige<br/>Genehmigungsbehörde nicht vor. Sie gilt nur solange, wie sich<br/>die Beurteilungsgrundlagen für das Vorhaben nicht wesentlich<br/>ändern.</p>                                        | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>                                      | <p>zur Kenntnis<br/>nehmen</p> |
| <p>Die Gebietskörperschaft wird gebeten, dem Amt für<br/>Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg ein<br/>Exemplar des rechtskräftigen Planes zur Übernahme in das<br/>Raumordnungskataster gem. § 19 LPlG zu übersenden.</p>                                                                                                                                                                                | <p>Dem Amt für Raumordnung wird ein Exemplar des Bebau-<br/>ungsplanes übersendet.</p> | <p>berücksichti-<br/>gen</p>   |

| Inhalt der Stellungnahme (Bedenken / Anregungen / Hinweise) und vorgebrachte Argumente                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Ergebnis der Prüfung                                                                                                                                                                                                                       | Behandlung im weiteren Verfahren                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                              |                                                                                                                                 |                                   |  |                                                   |                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|--|---------------------------------------------------|----------------------------|
| <p><b>Nr. 2: Landkreis Nordwestmecklenburg, FD Bauordnung und Planung vom 17.04.2023</b></p> <p>Grundlage der Stellungnahme bilden die Entwurfsunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1 „Wohngebiet an der Straße Neubau“ der Gemeinde Krembz mit Planzeichnung im Maßstab 1 :1000, Planungsstand 23. Januar 2023 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.</p> <p>Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten bzw. Fachgruppen und im Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises NWM:</p> <table><tr><td><b>Fachdienst Bauordnung und Planung</b><ul style="list-style-type: none"><li>• Bauleitplanung</li><li>• Vorbeugender Brandschutz</li><li>• Untere Denkmalschutzbehörde</li><li>• Untere Bauordnungsbehörde</li></ul></td><td><b>FD Umwelt und Kreisentwicklung</b><ul style="list-style-type: none"><li>• Untere Wasserbehörde</li><li>• Untere Immissionsschutzbehörde</li><li>• Untere Abfall - und Bodenschutzbehörde</li><li>• Untere Naturschutzbehörde</li></ul></td></tr><tr><td><b>FD Kreisinfrastruktur</b><ul style="list-style-type: none"><li>• Straßenbaulastträger, Straßenaufsichtsbehörde</li></ul></td><td><b>FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr</b><ul style="list-style-type: none"><li>• Untere Straßenverkehrsbehörde</li></ul></td></tr><tr><td><b>FD Kataster und Vermessung</b></td><td></td></tr></table> <p>Die eingegangenen Stellungnahmen sind diesem Schreiben als Anlage beigefügt.</p> | <b>Fachdienst Bauordnung und Planung</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Bauleitplanung</li><li>• Vorbeugender Brandschutz</li><li>• Untere Denkmalschutzbehörde</li><li>• Untere Bauordnungsbehörde</li></ul>                     | <b>FD Umwelt und Kreisentwicklung</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Untere Wasserbehörde</li><li>• Untere Immissionsschutzbehörde</li><li>• Untere Abfall - und Bodenschutzbehörde</li><li>• Untere Naturschutzbehörde</li></ul> | <b>FD Kreisinfrastruktur</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Straßenbaulastträger, Straßenaufsichtsbehörde</li></ul> | <b>FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Untere Straßenverkehrsbehörde</li></ul> | <b>FD Kataster und Vermessung</b> |  | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> | <p>zur Kenntnis nehmen</p> |
| <b>Fachdienst Bauordnung und Planung</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Bauleitplanung</li><li>• Vorbeugender Brandschutz</li><li>• Untere Denkmalschutzbehörde</li><li>• Untere Bauordnungsbehörde</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>FD Umwelt und Kreisentwicklung</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Untere Wasserbehörde</li><li>• Untere Immissionsschutzbehörde</li><li>• Untere Abfall - und Bodenschutzbehörde</li><li>• Untere Naturschutzbehörde</li></ul> |                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                              |                                                                                                                                 |                                   |  |                                                   |                            |
| <b>FD Kreisinfrastruktur</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Straßenbaulastträger, Straßenaufsichtsbehörde</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Untere Straßenverkehrsbehörde</li></ul>                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                              |                                                                                                                                 |                                   |  |                                                   |                            |
| <b>FD Kataster und Vermessung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                              |                                                                                                                                 |                                   |  |                                                   |                            |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Anlage</b><br/> <b>Fachdienst Bauordnung und Planung</b><br/> <b>Bauleitplanung</b></p> <p>Nach Prüfung der vorliegenden Entwurfsunterlagen wird gemäß § 4 Abs. 2 BauGB auf nachfolgende bauplanungsrechtliche Belange hingewiesen, die in der weiteren Planbearbeitung der Gemeindevertretung zu beachten sind:</p> <p><u>1. Allgemeines</u></p> <p>Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1 der Gemeinde Krembz ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für weitere Wohnbebauung im nordwestlichen Bereich der Ortslage, aufgrund der bestehenden Nachfrage.</p> <p>Aktuell werden die Flächen landwirtschaftlich genutzt. Die Gemeinde verfügt über keinen Flächennutzungsplan. Entsprechend § 10 Abs. 2 BauGB bedarf der B-Plan Nr. 1 dementsprechend der Genehmigung.</p> <p>Die Aufstellung des B-Plan erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB, die Anwendungsvoraussetzung sind in der Begründung dargelegt.</p> <p>Die Gemeinde plant hier in den bauplanungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB hinein. Vor diesem Hintergrund ist eine Alternativenprüfung vorzunehmen.</p> <p><u>II. Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Präambel</u></p> <p>Ich weise darauf hin, dass gemäß § 4a Abs. 4 BauGB die Bekanntmachung und die Unterlagen zusätzlich in das Internetportal des Landes (Bau- und Planungsportal M-V) bereitzustellen sind. Ich verweise auf das Schreiben des Landkreises vom 10.03.2022. Ich weise ferner darauf hin, dass es geplant ist mit der nächsten Änderung des BauGB das Wort „zusätzlich“ aus dem Abs. 4 zu streichen, so dass eine generell verpflichtende Bereitstellung im Internetportal des Landes besteht. In diesem Zusammenhang sind dann auch die Hauptsatzungen der Gemeinden anzupassen.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Unterlagen etc. werden im weiteren Verfahren im Internetportal des Landes bereitgestellt.</p> <p>zur Kenntnis nehmen</p> <p>berücksichtigen</p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><u>III. Planerische Festsetzungen</u></p> <p><u>Planzeichnung:</u></p> <p>Keine Anmerkungen.</p> <p><u>Planzeichenerklärung:</u></p> <p>Keine Anmerkungen.</p> <p><u>Text - Teil B:</u></p> <p>Zu 1.1.:</p> <p>Die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung, die hier ein allgemeines Wohngebiet vorsieht, findet ihre Rechtsgrundlage in: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 2 Nr. 3, § 4 BauNVO</p> <p>Dies ist im Textteil B unter Pkt. 1.1 entsprechend zu konkretisieren.</p> <p>Es sollte hier allerdings noch einmal überprüft und konkret festgesetzt werden, welchen Umfang die für Terrassen festgesetzte Überschreitung annehmen darf.</p> <p>Es wird außerdem darauf hingewiesen, dass Wohngebäude der Genehmigungsfreistellung nach § 62 LBauO M-V unterliegen. Insofern muss die Gemeinde die Einhaltung dieser Festsetzung mit den Antragsunterlagen überprüfen. Ich empfehle daher den Zusatz, dass die Einhaltung dieser Festsetzungen im Antragsverfahren nachzuweisen ist.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>zur Kenntnis nehmen</p>                                                                                                         |
| <p><u>IV. Begründung</u></p> <p>In der Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen.</p> <p><u>Zur GRZ</u></p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass sich bei der festgesetzten GRZ von 0,25 bzw. 0,3 und einer Parzellierung der Baugrundstücke je 900 m<sup>2</sup> nicht die beabsichtigte Größe der überbaubaren Grundstücksfläche siehe Begründung, S. 12 ergibt: „Die festgesetzte GRZ von 0,25 bzw. 0,3 ermöglicht maximale Grundflächen der Hauptgebäude von ca. 370 m<sup>2</sup>.“ Dies sollte</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>Die Rechtsgrundlage wird konkretisiert.</p> <p>Der Umfang der Terrassen wird letztendlich durch die Einhaltung der festgesetzten GRZ beschränkt (siehe § 19 Abs. 4 BauNVO). Eine detailliertere Festsetzung ist aus Sicht der Gemeinde nicht erforderlich.</p> <p>Die Gemeinde wird in den Antragsverfahren auf die Einhaltung der Bebauungsplanfestsetzungen achten. Eine Ergänzung der textlichen Festsetzungen ist nicht erforderlich.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Begründung wird konkretisiert.</p> | <p>zur Kenntnis nehmen</p> <p>nicht berücksichtigen</p> <p>nicht berücksichtigen</p> <p>berücksichtigen</p> <p>berücksichtigen</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>noch einmal geprüft werden, um Widersprüche zu vermeiden.</p> <p><u>Vorbeugender Brandschutz</u></p> <p>Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind. (§ 14 LBauO M-V)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in den folgenden Antragsverfahren berücksichtigt, soweit die Gemeinde hierfür zuständig ist.</p> <p>zur Kenntnis nehmen</p> |
| <p><u>Erreichbarkeit bebaubarer Flächen</u></p> <p>Insofern Teile geplanter (zulässiger) Gebäude mehr als 50 m von einer mit Fahrzeugen der Feuerwehr befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, sind zur Sicherstellung des Feuerwehreinsatzes gemäß § 5 Abs. 1 Satz 4 LBauO M-V Zufahrten zu den vor oder hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und eventuellen Bewegungsflächen herzustellen.</p> <p>Zufahrten und Bewegungsflächen sowie ggf. Aufstellflächen sind entsprechend der „Richtlinie über Flächen der Feuerwehr“ i.d.F. August 2006 zu bemessen und zu befestigen. Am Ende von Feuerwehrezufahrten muss eine für Fahrzeuge der Feuerwehr ausreichend bemessene Wendefläche zur Verfügung stehen.</p> <p>Die Flächen der Feuerwehr sind entsprechend der Anlage zu o.g. Richtlinie zu kennzeichnen und müssen eine jederzeit deutliche Randbegrenzung haben.</p> |                                                                                                                                                                              |
| <p><u>Löschwasserversorgung</u></p> <p>Gemäß § 2 Abs. 1 Pkt. 4 BrSchG (i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2015) hat die Gemeinde die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Stellt die Bauaufsichtsbehörde auf der Grundlage einer Stellungnahme der zuständigen Brandschutzdienststelle fest, dass im Einzelfall wegen einer erhöhten Brandgefährdung eine Löschwasserversorgung erforderlich ist, hat hierfür der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in den folgenden Antragsverfahren berücksichtigt, soweit die Gemeinde hierfür zuständig ist.</p> <p>zur Kenntnis nehmen</p> |

Eine wesentliche Planungsgrundlage zur Bemessung eines angemessenen Grundschutzes stellt derzeit das DVGW-Arbeitsblatt W405 in der Fassung Februar 2008 i.V.m. dem Arbeitsblatt W405-B1 in der Fassung Februar 2015 dar.

Nach den jeweils örtlichen Verhältnissen, insbesondere der Typik des Baugebietes, der zulässigen Art und des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung, der Siedlungsstruktur und der Bauweise, sind die anzusetzenden Löschwassermengen anhand der im Arbeitsblatt W405 angegebenen Richtwerte zu ermitteln, wobei ein nicht ausgeschlossenes, erhöhtes Sach- und Personenrisiko hierbei zu berücksichtigen ist. Allgemein gilt, dass der über den Grundschutz hinausgehende, objektbezogene Löschwasserbedarf, mit einem erhöhten Brand- und Personenrisiko durch Schadenfeuer, nicht durch die Gemeinde getragen werden muss.

Ermöglicht die Gemeinde jedoch über ihre Bauleitplanung die Errichtung von Gebäuden mit erhöhtem Löschwasserbedarf, so hat grundsätzlich sie - von atypischen Ausnahmefällen abgesehen - auch für dessen Sicherstellung Sorge zu tragen. (s. Beschluss des OVG Berlin-Brandenburg vom 28. Mai 2008)

Kann keine ausreichende Löschwasserversorgung über das Trinkwasserrohrnetz nachgewiesen werden, muss die gesamte Löschwassermenge für den Grundbedarf in dem jeweiligen Löschbereich (300 m Umkreis um das Bauobjekt) bereitgestellt werden durch:

- Löschwasserteiche nach DIN 14210 oder natürliche Gewässer mit nachhaltig gesichertem Wasservolumen (u.a. mit frostfreien Ansaugstellen, wie Löschwassersauganschluss nach DIN 14244 sowie Zufahrten mit Aufstellflächen für Fahrzeuge der Feuerwehr)
- Löschwasserbrunnen nach DIN 14220
- Löschwasserbehälter (Zisternen) nach DIN 14230 unter- oder oberirdisch

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                     |                                                  |                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|----------------------------|
| <p>Bei der Entfernung zur Löschwasserentnahmestelle muss die praktische Erreichbarkeit durch die Feuerwehr realistisch sein. Die praktisch nutzbare Wegstrecke zum Aufbau einer Wasserversorgung durch die Feuerwehr, darf nicht wesentlich höher als die linear gemessene Entfernung sein.</p> <p>Bei einer Löschwasserversorgung über Hydranten sollten Abstände vom Bauobjekt zum nächstliegenden Hydranten in Abhängigkeit der Dichte der Bebauung in Anlehnung an die bezüglichen Vorgaben im Abschnitt 16.6.2 DVGW-Arbeitsblatt W400-1 gewählt werden.</p> | <p>Richtwerte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• offene Wohngebiete 140 m</li> <li>• geschlossene Wohngebiete 120 m</li> <li>• Geschäftsstraßen 100 m</li> </ul> | <p>Untereinander sollten die Hydranten nicht mehr als 150 m auseinander stehen.</p> <p>Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die zuvor aufgeführten Angaben keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben.</p> | <p>Sie gelten als grundlegende Ansätze bei der Planung eines Bebauungsgebietes - stellen aber für sich, keinen Nachweis der Löschwasserversorgung im konkreten Bebauungsplan dar.</p> <p>Dieser ist durch den Planer, ggf. auch unter Hinzuziehung eines Fachplaners, zu erstellen.</p> | <p><b>Untere Denkmalschutzbehörde</b></p> <p>Auf Basis der von Ihnen eingereichten Unterlagen wurde festgestellt, dass keine Änderungen vorzunehmen sind.</p> <p>FD Umwelt und Kreisentwicklung</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen</p> | <p>zur Kenntnis nehmen</p> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|----------------------------|

## Untere Wasserbehörde

| Untere Wasserbehörde:                                                                                                                      |   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind. |   |
| Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.     | x |
| Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.                                                                           |   |

### 1. Wasserversorgung:

Das Vorhaben wird nicht durch Trinkwasserschutzzonen berührt.

Die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser für die Bevölkerung, die gewerblichen und sonstigen Einrichtungen besteht gern. § 43 Abs. 1 LWaG für den Zweckverband Radegast. Entsprechende Anschlussgestattungen für die Versorgung sind mit dem Zweckverband zu vereinbaren.

### 2. Abwasserentsorgung:

Nach § 40 Abs. 1 LWaG obliegt die Abwasserbeseitigungspflicht den Gemeinden. Die Gemeinde hat diese Pflicht gemäß § 40 Abs. 4 Satz 1 LWaG auf den Zweckverband Radegast übertragen. Damit hat der Zweckverband das im überplanten Gebiet anfallende häusliche Abwasser zu beseitigen, die entsprechenden Anschlussgestattungen sind zu beantragen.

### 3. Niederschlagswasserbeseitigung:

Das von bebauten oder künstlich befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist entsprechend § 54 des WHG als Abwasser einzustufen. Damit unterliegt es grundsätzlich der Abwasserbeseitigungspflicht der Gemeinde Kremsb.

Die Beseitigungs- und Überlassungspflicht entfällt für Niederschlagswasser, wenn dieses verwertet oder versickert wird, von öffentlichen Verkehrsflächen im Außenbereich abfließt

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in den folgenden Antragsverfahren berücksichtigt, soweit die Gemeinde hierfür zuständig ist.

zur Kenntnis nehmen

oder im Rahmen des Gemeingebrauchs in ein oberirdisches Gewässer/ Küstengewässer eingeleitet wird. Auf der Grundlage des § 55 Abs. 2 WHG sollte unbelastetes Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche oder sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Das vorgenannt enthaltene Gebot, Niederschlagswasser nicht mit Schmutzwasser zu vermischen, ist von besonderer Relevanz. Dies entspricht dem Grundsatz zur nachhaltigen Niederschlagswasserbeseitigung. Die Vorschrift ist für die Errichtung neuer Anlagen von Bedeutung. Auch im Siedlungsbestand sind Handlungsspielräume zu nutzen, Veränderungen des Wasserhaushaltes schrittweise entgegenzuwirken, die bisher entstanden sind.

Neben der erforderlichen bauleitplanerischen Festsetzung kann die beseitigungspflichtige Gemeinde entsprechend § 32 Abs. 4 LWaG satzungrechtliche Regelungen zur erlaubnisfreien Versickerung des Niederschlagswassers außerhalb von Wasserschutzgebieten treffen.

Die Gemeinde Krembz hat mit der Satzung über die Versickerung (Niederschlagswassersatzung - NSchWS) vom 20.03.2012 die Versickerung festgeschrieben.

Voraussetzung für die Versickerung ist die vorherige hydrogeologische Bewertung der Boden- und Grundwasserverhältnisse im Bereich der geplanten Bebauung. Bedingung zur Versickerung des Niederschlagswassers ist der gesicherte Nachweis (Fachgutachten) zur Durchführung einer schadfreien Versickerung anhand der Grundstücksgröße, der Bodenkennwerte. Auf ausreichenden Abstand der Anlagen zu Gebäuden ist zu achten, entsprechende Hinweise enthält das DWA-Arbeitsblatt A 138. Der Nachweis ist für die Flurstücke des B-B-Planes nicht vorliegend und zu prüfen.

**Ungefasstes** und nicht belastetes Niederschlagswasser, welches unmittelbar am Ort des Anfalls großflächig versickert, ist kein Gewässernutzungstatbestand und damit nicht erlaubnispflichtig. Zu beachten sind aber auch in diesen Fällen die topographischen Gegebenheiten und die Gefahr eines oberflächigen Abflusses. Der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstückes verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

Niederschlagswasser, welches von unbeschichteten kupfer-, zink- oder bleigedeckten Dachflächen abfließt, gilt als belastet. Aus diesem Grund sollte die Verwendung von unbeschichteten Metalldachflächen mit den Festsetzungen verboten werden. Einträge von belastetem Niederschlagswasser in das Grundwasser sind grundsätzlich auszuschließen.

#### 5. Gewässerschutz:

Mit den Bauarbeiten sind auf dem Grundstück eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

LAU-Anlagen (Lagerung, Abfüllen und Umschlagen von wassergefährdenden Stoffen) oder HBV-Anlagen (Herstellen, Behandeln und Verwenden von wassergefährdenden Stoffen) haben auf der Grundlage des § 62 WHG i.V. mit der AwSV so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist.

Prüfpflichtige Anlagen nach AwSV sind bei der unteren Wasserbehörde anzeigepflichtig.

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

Es wird folgende Festsetzung aufgenommen: „Unbeschichtete Metalldachflächen sind unzulässig.“

berücksichtigen

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in den folgenden Antragsverfahren berücksichtigt, soweit die Gemeinde hierfür zuständig ist.

zur Kenntnis nehmen

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| <b>Rechtsgrundlagen</b><br><b>WHG</b> Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts<br><b>LWaG</b> Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern<br><b>AwSV</b> Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen<br><b>BauGB</b> Baugesetzbuch<br><b>Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde</b> |   |
| <b>Untere Abfallbehörde (UAbfB): Frau Rose</b>                                                                                                                                                                                                                                                            |   |
| Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.                                                                                                                                                                |   |
| Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.                                                                                                                                                                    |   |
| Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.                                                                                                                                                                                                                                          | X |
| <b>Abfallrechtliche Einwände werden nicht erhoben-</b>                                                                                                                                                                                                                                                    |   |
| <b>Untere Bodenschutzbehörde (UBodB): Frau Rose</b>                                                                                                                                                                                                                                                       |   |
| Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.                                                                                                                                                                |   |
| Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.                                                                                                                                                                    |   |
| Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.                                                                                                                                                                                                                                          | X |
| <b>Bodenschutzrechtliche Einwände werden nicht erhoben.</b>                                                                                                                                                                                                                                               |   |

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

zur Kenntnis nehmen

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

zur Kenntnis nehmen

## Untere Naturschutzbehörde

### Untere Naturschutzbehörde:

|                                                                                                                                            |   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind. |   |
| Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.     | X |
| Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.                                                                           |   |

**Der B-Plan liegt fast vollständig innerhalb des Biosphärenreservats „Schaalsee“. Zuständige Naturschutzbehörde ist hier das Amt für das Biosphärenreservat, welches entsprechend zu beteiligen ist.** Hinsichtlich der kleinen Teilfläche, die sich außerhalb des Biosphärenreservats „Schaalsee“ befindet, nimmt die UNB wie folgt Stellung.

### Natura 2000

Ein Europäisches Vogelschutzgebiet (SPA) oder ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) sind von der Planung nicht betroffen.

### Biotopschutz nach § 20 Abs. 1 NatSchAG

Belange des Biotopschutzes sind nicht betroffen.

### Baum- und Alleenschutz

Für die Teilfläche außerhalb des Biosphärenreservats „Schaalsee“ ist kein nach § 18 und 19 NatSchAG M-V geschützten Baumbestand betroffen.

### Artenschutz

Da der überwiegende Teil des Plangebietes innerhalb des Biosphärenreservats „Schaalsee“ liegt, ist hier das Amt für das Biosphärenreservat zuständig. Somit wird auf die entsprechende

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

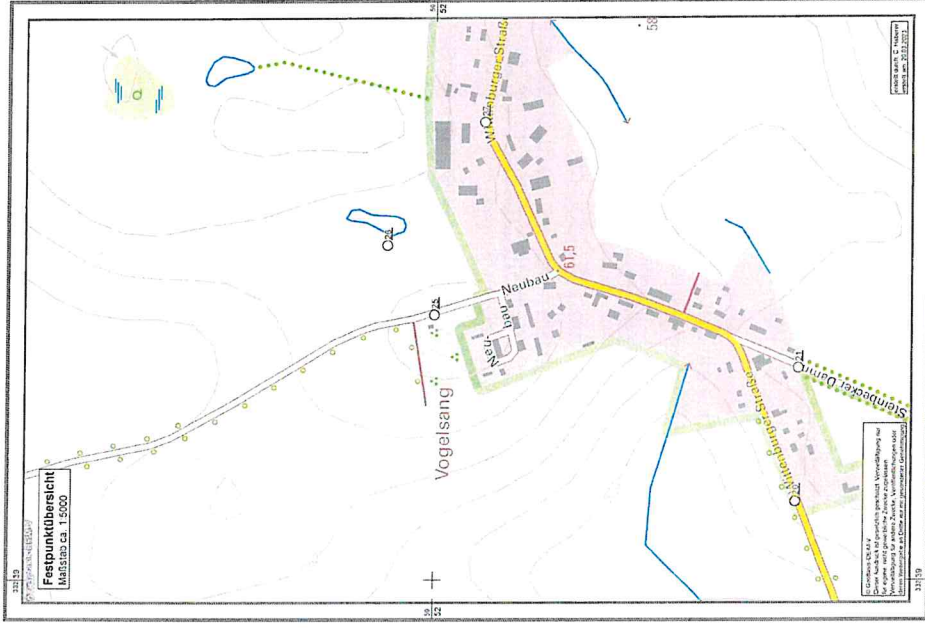
zur Kenntnis nehmen

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| <p>Stellungnahme verwiesen.</p> <p>Rechtsgrundlagen</p> <p><b>BNatSchG</b> Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) v. 29. Juli 2009 (BGBl. 1 S. 2542)</p> <p><b>NatSchAG M-V</b> Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) v. 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S 66)</p> <p><b>Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope im Landkreis Nordwestmecklenburg</b> Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2000): Grundlagen der Landschaftsplanung in Mecklenburg-Vorpommern, Band 4 a. Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope im Landkreis Nordwestmecklenburg.</p> <p><b>EG-Vogelschutzrichtlinie</b> Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates v. 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung) (Amtsblatt der Europäischen Union 2010 L20/7)</p> <p><b>Natura 2000-LVO M-V</b> Landesverordnung über die Natura 2000-Gebiete in Mecklenburg-Vorpommern v. 12. Juli 2011</p> <p><b>FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr</b></p> <p><b>Untere Straßenverkehrsbehörde</b></p> <p>Gegen das o. g. Vorhaben werden aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben. Sofern im Zuge der Bauarbeiten öffentlicher Verkehrsgrund beansprucht wird, ist ein Antragsverfahren nach § 45 Abs. 6 Straßenverkehrs-Ordnung gegenüber der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu eröffnen.</p> <p>Sollte Beschilderung versetzt bzw. ergänzt oder gar entfernt werden soll, ist ein Antragsverfahren gegenüber der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu eröffnen.</p> | <p>zur Kenntnis nehmen</p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                   |                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------|
| <p><b><u>FD Kreisinfrastruktur</u></b><br/> <b><u>Straßenaufsichtsbehörde</u></b><br/>         von Seiten der Straßenaufsichtsbehörde bestehen gemäß § 10 StrWG-MV keine Einwände zu o.g. B-Plan.<br/> <b><u>Straßenbaulastträger</u></b><br/>         Zum o. a. B-Plan gibt es unsererseits keine Einwände.<br/>         Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.<br/> <b><u>FD Kataster und Vermessung</u></b><br/> <b><u>Siehe Anlage</u></b></p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> | <p>zur Kenntnis nehmen</p> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------|

| Inhalt der Stellungnahme (Bedenken / Anregungen / Hinweise) und vorgebrachte Argumente                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Ergebnis der Prüfung                              | Behandlung im weiteren Verfahren |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------------|
| <p><b>Nr. 3:</b> Landkreis Nordwestmecklenburg, Kataster- und Vermessungsamt vom 03.04.2023</p> <p>Im B-Planbereich befinden sich diverse Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes.</p> <p>Auf den Erhalt der Lagenetzpunkte ist zu achten. Falls die Punkte von Baumaßnahmen berührt werden, sind sie durch geeignete Maßnahmen zu sichern. Mit den Grenzpunkten der Flurstücksgrenzen muss gleichermaßen verfahren werden.</p> <p>Bei Beschädigung oder Verlust der Punkte ist der Verursacher verpflichtet, sie auf eigene Kosten durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder durch das Kataster- und Vermessungsamt wieder herstellen zu lassen.</p> <p>Hinweis: Die Übereinstimmung der Planungsunterlagen mit dem aktuellen Liegenschaftskataster wurde nicht geprüft.</p> <p>Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> | <p>zur Kenntnis nehmen</p>       |



| Inhalt der Stellungnahme (Bedenken / Anregungen / Hinweise) und vorgebrachte Argumente                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Ergebnis der Prüfung                                                                                                                                               | Behandlung im weiteren Verfahren                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Nr. 4: Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg vom 17.03.2023</b></p> <p><b>1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten</b></p> <p>Die o. g. Planungsunterlagen habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Vom o. g. Vorhaben werden landwirtschaftliche Belange betroffen sein.</p> <p>Diese betreffen einen Teil der Flurstücke 119/1 und 119/2, der Flur 1, in der Gemarkung Krembz. Es handelt sich um Grünlandflächen, die teilweise zu den Feldblöcken DEMVL1095AA20076 und DEMVL1095AA10218 gehören und im Außenbereich liegen. Für den Feldblock DEMVL1095AA20076 wurden im Jahr 2022 Fördermittel im StALU Westmecklenburg beantragt und gezahlt. Der betroffene Landwirt muss rechtzeitig und schriftlich über den Beginn der geplanten Maßnahme unterrichtet werden, damit er entsprechende Vorkehrungen für die Ernte oder den Feldbau auf seiner Fläche treffen kann. Unvorhergesehene und durch die o. g. Maßnahme zerstörte Dränagen an der landwirtschaftlichen Fläche sind unverzüglich wiederherzustellen oder in geeigneter Weise zu verlegen. Der betroffene Eigentümer unvorhergesehen zerstörter Dränagen ist unverzüglich zu benachrichtigen. Es werden keine weiteren Bedenken und Anregungen geäußert.</p> <p><b>2. Integrierte ländliche Entwicklung</b></p> <p>Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes teile ich mit, dass sich das Plangebiet im Bereich des Flurneuordnungsverfahrens Schönwolder Moor befindet. Bedenken werden aber nicht geäußert.</p> <p><b>3. Naturschutz, Wasser und Boden</b></p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Biosphärenreservatsamt wurde beteiligt und hat eine</p> | <p>zur Kenntnis nehmen</p> <p>zur Kenntnis nehmen</p> <p>klarstellen</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                   |                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------|
| <p><b>3.1 Naturschutz</b></p> <p>Das von Ihnen geplante Vorhaben befindet sich innerhalb des Zuständigkeitsbereiches des Biosphärenreservatsamtes Schaalsee-Elbe, das als zuständige untere Naturschutzbehörde zu beteiligen ist.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>eigene Stellungnahme abgeben.</p>              |                            |
| <p><b>3.2 Wasser</b></p> <p>Gewässer erster Ordnung gem. § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) und wasserwirtschaftliche Anlagen in meiner Zuständigkeit werden nicht berührt, so dass von hier gegen das Vorhaben keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> | <p>zur Kenntnis nehmen</p> |
| <p><b>3.3 Boden</b></p> <p>Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.</p> <p>Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie auf Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des im Land Mecklenburg-Vorpommern M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> | <p>zur Kenntnis nehmen</p> |
| <p><b>4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft</b></p> <p>Genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)</p> <p>Im Planungsbereich und seiner Immissionsschutz-</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> | <p>zur Kenntnis nehmen</p> |

/abfallrelevanten Umgebung befinden sich keine Anlagen, die für das Vorhaben relevant sind.  
Diese Angaben entbinden nicht davon, selbständig - durch Vor-Ort-Begehung - etwaige Vorbelastungen festzustellen und/oder bei der zuständigen unteren Immissionsschutzbehörde des Landkreises Informationen einzuholen.

| Inhalt der Stellungnahme (Bedenken / Anregungen / Hinweise) und vorgebrachte Argumente                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Ergebnis der Prüfung                              | Behandlung im weiteren Verfahren |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------------|
| <p><b>Nr. 5: Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe als Untere Naturschutzbehörde vom 15.03.2023</b></p> <p>mit Mail vom 24.02.2023 wurde das Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Prüfgrundlage meiner Stellungnahme bilden die eingereichten Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Kremb, „Wohngebiet an der Straße Neubau“:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Begründung Entwurf_2023-01-23</li> <li>- Planzeichnung B-Plan Kremb_2023-02-13</li> <li>- Baukonzept B-Plan Kremb_2023-01-23</li> <li>- Baulücken Kremb 2023-01-23</li> <li>- AFB B-Plan Kremb 2023-01-09</li> <li>- Biotypenkartierung Kremb_2023-01-23</li> </ul> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich innerhalb des UNESCO-Biosphärenreservats Schaalsee. Gemäß § 4 Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern<sup>1</sup> übernimmt das Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe im räumlichen Geltungsbereich des Biosphärenreservats die Aufgaben und Entscheidungen der unteren Naturschutzbehörde. Der südliche Bereich des FS 130/7 liegt außerhalb des BR Schaalsee. Beteiligen Sie bitte auch die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg am geplanten Vorhaben.</p> <p>Das Vorhaben liegt teilweise im Geltungsbereich der LSG - VO „Schaalsee-Landschaft“<sup>2</sup>. Mit Schreiben vom 14.02.2023 wurde beim Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe durch das Amt Gadebusch ein Antrag auf Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet gestellt, der in einem eigenständigen</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> | <p>zur Kenntnis nehmen</p>       |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Verfahren bearbeitet wird. Unter der Voraussetzung, dass das Verfahren zu einer Herauslösung aus dem LSG führt, wird folgende naturschutzfachliche Stellungnahme zum B-Plan Nr. 1 der Gemeinde Krembz abgegeben:</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p>Es ist geplant, die zu kompensierenden Bäume auf dem Flurstück 9 der Flur 1, Gemarkung Krembz zu pflanzen. Der Ort ist in der textlichen Festsetzung unter Buchstabe C nicht benannt. Ebenfalls nicht benannt wurde, dass die Bäume fachgerecht mit einem Dreibock zu fixieren und gegen Wildverbiss zu schützen sind. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und mögliche Abgänge sind zu ersetzen. Darüber hinaus ist festzulegen, dass die Ersatzpflanzung in der auf die Fällung folgenden Pflanzperiode zu erfolgen hat. Ich bitte Sie, diese Ergänzungen in die textlichen Festsetzungen unter Punkt 1.5 mit aufzunehmen, um sie verbindlich zu machen (Löschung des Buchstaben C).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>Festsetzungen können nur für Maßnahmen innerhalb des Plangeltungsbereiches getroffen werden. Somit wurden die Ersatzmaßnahmen richtigerweise unter den Hinweisen ohne Normcharakter aufgeführt. Dort werden die vorgeschlagenen Ergänzungen eingefügt.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde selbst die Ersatzpflanzungen durchführen wird. Somit ist hierfür keine Absicherung der Ersatzpflanzungen über einen städtebaulichen Vertrag erforderlich, den die Gemeinde ja mit sich selbst abschließen müsste.</p> |
| <p>Unter Punkt 1.5.1 des Textteiles B werden anzupflanzende Hecken festgelegt. Es werden aber nicht die Reihenanzahl und keine Heckenbreite benannt. Aus Erfahrungen in anderen B-Plangebietes erfüllen Hecken auf Privatflächen zumeist nicht die gleiche ökologische Funktion wie in der freien Landschaft, da es in ihnen häufig zu Ablagerungen von Gartenabfällen, Kompost o.ä. kommt, bzw. eine Beunruhigung durch die Gartennutzung stattfindet. Aus der eingereichten Planung ist mir nicht eindeutig ersichtlich geworden, ob es sich bei den neu zu pflanzenden Hecken um einen Ausgleich für Eingriffe in eine gemäß §20 geschützte Hecke handelt oder ob die Hecken zur Abschirmung der Bebauung in die Landschaft gepflanzt werden (freiwillige Maßnahme). Ist ersteres der Fall, dann sind, zusätzlich zum Funktionsverlust der bestehenden geschützten Hecken Heckenpflanzungen außerhalb des privaten Bereichs festzulegen. Der entsprechende Standort und die Heckengestaltung sind mir mitzuteilen.</p> | <p>Die Heckenpflanzungen sind keine Ausgleichsmaßnahmen, sondern dienen u.a. der Eingrünung des geplanten Baugebietes. Die Vorgabe von Reihenanzahl und Heckenbreiten hält die Gemeinde nicht für erforderlich.</p> <p>Eingriffe in geschützte Hecken finden nicht statt, so dass kein naturschutzrechtlicher Ausgleich zu erbringen ist.</p>                                                                                                                                                                                        |
| <p>Darüber hinaus sind alle Versorgungsleitungen (Schmutz-, Trinkwasser, Glasfaser etc.) so zu planen, dass sie gebündelt in</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p>Die Ziffer 1.5 der textlichen Festsetzungen wird entsprechend ergänzt.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| <p>den Zuwegungen · zu den jeweiligen Neubauten verlaufen und außerhalb des Wurzelbereiches verlegt werden.</p> <p>Das Planzeichen V bitte ich darum zu ergänzen, dass im Kronentraufbereich Befestigungen und keine Ablagerungen stattfinden dürfen.</p> <p>Unter B2 in den textlichen Festsetzungen wird auf die Absprache mit der UNB des Landkreises Nordwestmecklenburg hingewiesen, ich bitte hier das Biosphärenservatsamt Schaalsee-Elbe zu ergänzen.</p> | <p>Die Befestigungen wurden bereits ausgeschlossen („Vegetationsflächen ohne Befestigungen der Oberfläche/ohne Bodenverdichtung ...“). Ablagerungen würden zu Bodenverdichtungen führen und sind somit bereits ebenfalls ausgeschlossen (siehe oben bzw. Festsetzung B-Plan-Entwurf).</p> <p>Die Formulierung wird ergänzt.</p> | <p>nicht<br/>berücksichtigen</p> <p>berücksichtigen</p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|

| Inhalt der Stellungnahme (Bedenken / Anregungen / Hinweise) und vorgebrachte Argumente                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Ergebnis der Prüfung                              | Behandlung im weiteren Verfahren |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------------|
| <p><b>Nr. 6: Forstamt Radlübbe vom 15.03.2023</b></p> <p>Zu o.g. Entwurf gibt das Forstamt Radlübbe als örtlich zuständige Verwaltungseinheit im Auftrag des Vorstands der Landesforst M-V Anstalt öffentlichen Rechts, als untere Forstbehörde (§35 LWaldG1) folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Weder im beplanten Gebiet, noch umgebend, in einem Umkreis von 30 m (§20 LWaldG M-V1), befindet sich Wald im Sinne des Gesetzes (§2 LWaldG M-V). Somit steht dem Vorhaben der Gemeinde Krembz aus forstrechtlicher Sicht nichts entgegen.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> | <p>zur Kenntnis nehmen</p>       |

| Inhalt der Stellungnahme (Bedenken / Anregungen / Hinweise) und vorgebrachte Argumente                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Ergebnis der Prüfung                                                                                                                              | Behandlung im weiteren Verfahren |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| <p><b>Nr. 7: Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen vom 14.03.2023</b></p> <p>In dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagentetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage).</p> <p>Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schätzen.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Nordwestmecklenburg wurde ebenfalls beteiligt.</p> | <p>zur Kenntnis nehmen</p>       |

## Merkblatt

## Über die Bedeutung und Erhaltung

### über die Bedeutung und Ermittlung der Festpunkte der amtlichen geodätischen Lage-, Höhen- und Schwerenetze

1. **Festpunkte der Lagenetze** sind **Geodätische Grundnetzpunkte** (GGP), **Benutzungsfestpunkte** (BFP), **Trigonometrische Punkte** (TP) sowie **zueinander festgelegte Orientierungspunkte** (OP) und **Exzentranten**, deren Lage auf der Erde durch Koordinaten mit Zentimetergenauigkeit im antiken Lagebezugssystem festgelegt ist. Sie bilden die Grundlage für alle herkömmlichen Vermessungen (Landvermessung und Liegenschaftskataster), aber auch für technische und wissenschaftliche Vermessungen.

Es gibt Bodenpunkte und Hockpunkte. Ein Bodenpunkt ist in der Regel eine 10 cm unger Granitpfeiler des Kopfes 15 cm aus dem Erdboden heraus. In Ausnahmefällen kann der Pfeiler auch bodentiefgehend gesetzt („verankert“) sein. Die Pfeiler haben eine Kugelhöhle mit 16 cm  $\times$  16 cm  $\times$  30 cm. Hockpunkte sind in der Regel 10 cm  $\times$  10 cm  $\times$  20 cm Kugeln oder in den Seiten und in Nachbildung von Dreieck, 4 und in Südrichtung die Buchstaben Q, H, AF oder TW eingemeißelt. In Ausnahmefällen gibt es hiervon abweichende Vermerkungen auf Bodenwurzeln (Platzkette mit 2 und 27, Kernbuchstabe u.a.). Bodenpunkte haben unter dem Granitpfeiler in der Regel eine Granitplatte und manchmal Bodenwurzeln (z. B. Kirchbaum oder Anemonenstängel), die vertikal sichtbar sind und als Zielpunkt bei Vermessungen dienen.

**2. Höhenfestepunkte (HFP)** sind Punkte, die mit Millimetergenauigkeit bestimmt und für die Normalhöhen im amtlichen Höhenbezugsystem berechnet wurden. Sie bilden die Grundlage für groß- und kleinmaßstäbliche Höhenvermessungen, wie sie z. B. topographische Vermessungen, Höhenvermessungen in Karten, Höhenfestlegungen von Gebäuden, Straßen, Kanälen u. a., auch für die Bezeichnung von Höhenpunkten

Im unbedauenen Gelände sind die Bolzen an Pfeilern aus Granit (Pfeilerbolzen) angebracht. Diese Pfeiler haben eine Kopfhöhe von 25 cm x 25 cm und ragen im Normalfall 20 cm aus dem Boden hervor. Besonders bediutame Punkte sind unten links vermarktet (unterirdische Festlegung - UF) und durch einen ca. 0,9 m langen Granitpfeiler (16 cm x 16 cm) mit den Buchstaben „NP“ oberirdisch gekennzeichnet. Im Normalfall ist er 2 m von dem UF entfernt, das vermarktet, dass ein Kopf ca. 15 cm aus dem Bodenragt.

[illegible]

#### 4. Gesetzliche Grundlage für die Vermarktung und den Schutz von Vermessungsmarken ist das Gesetz über das amtliche Geoinformationswesen (GeoinfG).

Dieses Merkblatt ist aufzubewahren und beim Verkauf oder bei der Verpachtung des Flurstücks, auf dem der GGP, BFP, TP, OP, HFP oder SFP liegt, an den Erwerber oder Nutzungsberechtigten weiterzugeben.

Fragen beantwortet jederzeit die zuständige untere Vermessungs- und GeoInformationsbehörde oder das

Landesamt für Innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen  
Libecker Straße 289 19059 Schwerin  
Telefon 0385 56312 oder 588-56267 Telefax 0385 588-56905 oder 588-48256260  
E-Mail: Raumbezugs@lsb-mv.de  
Internet: <http://www.verma-mv.de>

**Herausgeber:**

Herausgeber:  
© Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern  
Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen  
Stand: März 2014

**Druck:**

**DRUCK:**  
Landesamt für innere Verwaltung  
Mecklenburg-Vorpommern  
Lübecker Straße 287, 19059 Schwerin

Informations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V)\* vom 16. Dezember 2010 (GVBl. M-V S. 713).

- **Eigentümer und Nutzungsberechtigte** (Pächter, Erbauer, Berechtigter u. ä.) haben das Ein- bzw. Anbringen von Vermessungs- und Abwässerungsanlagen auf ihren Grundstücken und in ihren baulichen Anlagen sowie das Errichten von Vermessungssignalen für die Dauer von Vermessungsarbeiten zu dulden. Sie haben Handlungen zu unterlassen, die Vermessungsmarken sowie ihre Erkennbarkeit und Verwendbarkeit beeinträchtigen könnten. Hierzu zählt auch das Anbringen von Schildern, Briefkästen, Lampen o. a. über HPG weil dadurch das tatsächliche Auffinden der Messpunkte auf dem HPG weit mehr möglich ist.

- **Maßnahmen:** durch die Vermerksungsmarken geschützt werden können, sind unverzüglich die Vermessungs- und Geoinformationsbehörden, an dem ein IRT angebracht ist, oder wenn als IRT bestimmte Teile eines Bauwerks (Hochpunkt) ausgemessen, umgebaut oder abgegraben werden sollen. Geländedrehungen erfolgen auch durch Straßen-, Autobahn-, Eisenbahn-, Rohr- und Kabelanlagen. Erkennt ein Eigentümer eine Nutzungsberechtigung, dass Vermessungsmarken bereits vorhanden sind, schädigt, hat er nicht mehr erlaubend, sondern verbotend, so hat er auch dieses mitzuteilen.

■ Mit dem Einbauden verbundene Vermessungsmarken werden von kreisförmigen **Schutzflächen** umgeben. Der Durchmesser der Schutzfläche beträgt 2 m, d. h. halten Sie bei Ihren Arbeiten mindestens 1 m Abstand vom Festpunkt! Zusätzlich werden diese Vermessungsmarken in den meisten Fällen durch rot-weiße Schutzsäulen oder Schutzbügel, die ca. 1 m neben der Vermessungsmarke stehen, kenntlich gemacht.

- Für **unmittelbare Vermögensvorteile**, die dem Eigentümer oder dem Nutzungsberechtigten durch die Duldungspflicht oder die Inanspruchnahme der Schutzfläche entstehen, kann eine angemessene Entschädigung in Geld gefordert werden.

Der Entschädigungsanspruch verjährt in einem Jahr, die Verjährung beginnt mit dem Ablauf des Jahres, in dem der Schaden entstanden ist.

- **Ordnungswidrig handeln**, wer vorzeitig oder fälschlich das Betreten oder Befahren von Grundstücken oder baulichen Anlagen für zulässige Vermessungsarbeiten behindert, unbefugt Vermessungsmarken (z. B. Pfeiler oder Bolzen) einbringt, verändert oder entfernt, ihren festen Stand oder ihre Erkennbarkeit oder ihre Verwendbarkeit gefährdet oder ihre Schutzflächen überbaut, abträgt oder verändert. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 5.000 € geahndet werden.

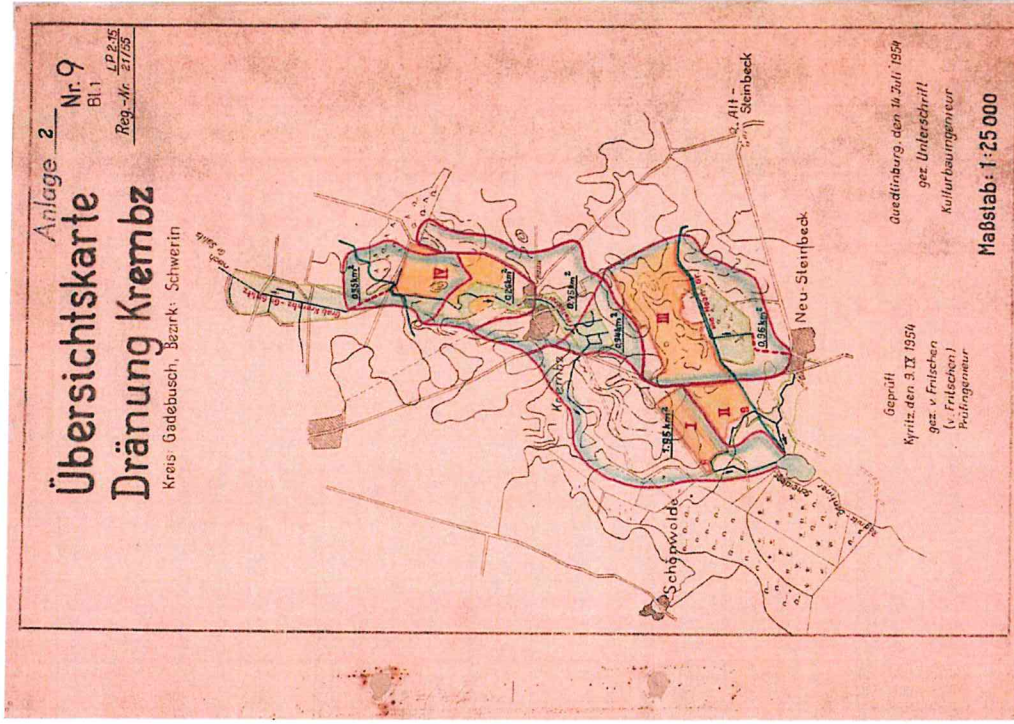
- **Eigentümer oder Nutzungsberechtigte** können zur Zahlung von **Wiederherstellungskosten** herangezogen werden, wenn durch ihr Verschulden die Schuld eines beauftragten Vermessungsmarkens entfernt, verändert oder beschädigt worden ist. Eigentümern, Pächtern oder anderen Nutzungsberechtigten wird daher empfohlen, in ihrem eigenen Interesse die Punkte so kenntlich zu machen (z. B. durch Plakate), dass je jederzeit ein Hindernis für Landmaschinen und andere Fahrzeuge erkannt werden können. Die mit der Feldarbeit beauftragten Personen sind anzuhalten, die Vermessungsmarkisen zu beschützen.

Festlegungsarten der Festpunkte der geodätischen Lage-, Höhen- und Schwerenetze

|                                                                        |                                                   |                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
|                                                                        |                                                   |                                                                           |
| TP Granitpfeiler 16 cm x 16 cm mit Schutzgitter und Schutzsäulen       | OP Granitpfeiler 16 cm x 16 cm mit Schutzsäule    | HFP Granitpfeiler 25 cm x 25 cm mit seitlichem Beizen und Stahlstutzbügel |
|                                                                        |                                                   |                                                                           |
| BFP/TP Granitpfeiler 16 cm x 16 cm (auch höhenlos)                     | Hochpunkt (Turm Kopf u. a.)                       | HFP Mauerbohlen (Ø 2 cm bis 5,5 cm) oder Lichtenmaße                      |
|                                                                        |                                                   |                                                                           |
| GGP Granitpfeiler 30 cm x 30 cm oder 50 cm x 50 cm                     | SFP Messingbohlen Ø 3 cm                          | Markstein Granitpfeiler 16 cm x 16 cm m, NP                               |
|                                                                        |                                                   |                                                                           |
| TP (Merkmal) Granitpfeiler bis 35 cm x 35 cm (auch mit Vertikalbohlen) | SFP Granitplatte 60 cm x 60 cm oder 80 cm x 80 cm |                                                                           |

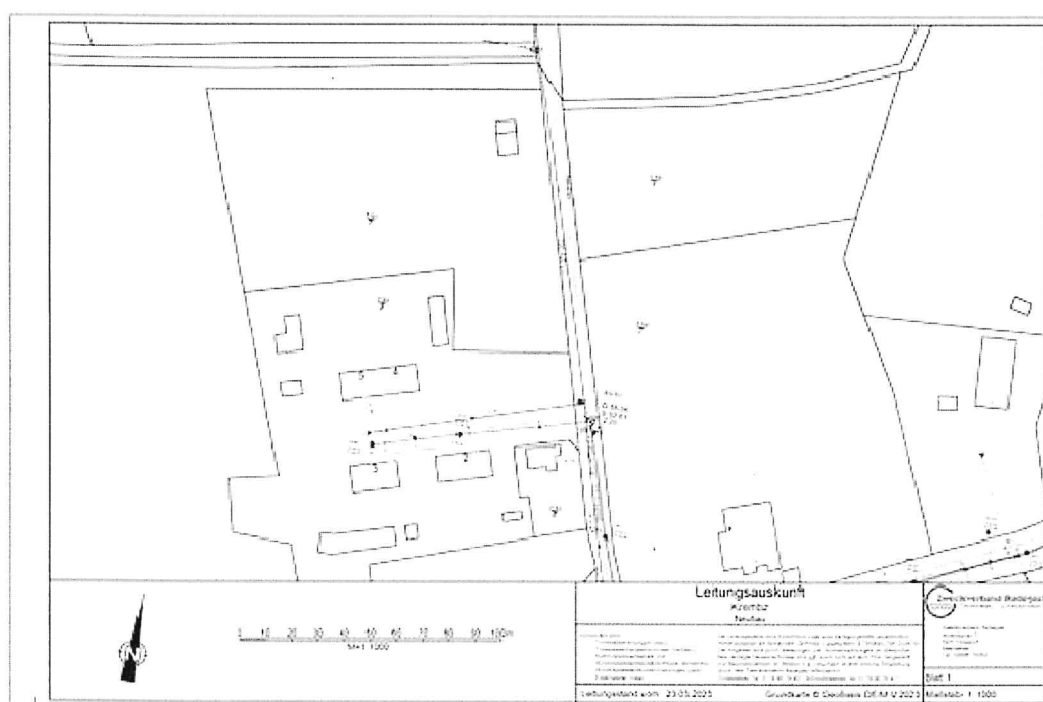
\* Oft mit Schutzsäulen oder Stahlstutzbügel

| Inhalt der Stellungnahme (Bedenken / Anregungen / Hinweise) und vorgebrachte Argumente                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Ergebnis der Prüfung                                                                | Behandlung im weiteren Verfahren |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| <p><b>Nr. 8: Wasser- und Bodenverband Boize-Sude-Schaale vom 27.02.2023</b></p> <p>Der Wasser- und Bodenverband Boize-Sude-Schaale erfüllt laut §§ 39 und 40 WHG die öffentlich-rechtliche Verpflichtung zur Unterhaltung von Gewässern zweiter Ordnung.</p> <p>Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches verlaufen keine Gewässer zweiter Ordnung.</p> <p>Die Belange des Wasser- und Bodenverbandes werden hiermit nicht berührt.</p> <p>Hinweis:</p> <p>Bei vorhandenen Dränleitungen ist der Kontakt mit dem Grundstückseigentümer aufzunehmen. Meliorationsanlagen werden gemäß MeAnlG durch den Eigentümer bewirtschaftet.</p> <p>Anbei erhalten Sie die entsprechende Übersichtskarte.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen.</p> | <p>zur Kenntnis nehmen</p>       |



| Inhalt der Stellungnahme (Bedenken / Anregungen / Hinweise) und vorgebrachte Argumente                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Ergebnis der Prüfung                                                                                                                                                                                    | Behandlung im weiteren Verfahren                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Nr. 9: Zweckverband Radegast, Trinkwasser - Schmutzwasser vom 23.03.2023</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                             |
| <p>Zur Planung der Gemeinde Krembz B-Plan Nr. 1 erhalten Sie folgende Stellungnahme.</p> <p>Ein Leitungsplan ist diesem Schreiben beigelegt.</p> <p>Der Zweckverband Radegast betreibt in der Gemeinde Krembz Trink- und Schmutzwasseranlagen. Die Trinkwasserversorgung erfolgt für das Bebauungsgebiet über das Wasserwerk in Carlow. Das B-Plangebiet liegt nicht im Trinkwasserschutzgebiet.</p> <p>Die Voraussetzungen für die Erschließung des B-Plangebietes (Flurstücke 119/1, 119/2, 120 und 130/7 (alle teilweise) in der Flur 1, Gemarkung Krembz sind gegeben.</p> <p><u>Trinkwasserversorgung</u></p> <p>Im geplanten Baufeld in der Straße Neubau verläuft eine Trinkwasserleitung DN 150 mm</p> <p>aus Faserzement. Die Überprüfung der Rohrdimension ist in der Planungsphase durch eine Wasserbedarfsermittlung zu überprüfen.</p> <p><u>Schmutzwasser</u></p> <p>In der Straße Neubau verläuft eine Schmutzwasserdruckrohrleitung DN 110 mm.</p> <p>Die Anschlussmöglichkeit für den Freigefällekanal liegt außerhalb des Bebauungsgebiets.</p> <p>Die Art der Schmutzwasserentsorgung ist vom Baugebäude abhängig.</p> <p><u>Löschwasserversorgung</u></p> <p>Die Löschwasserversorgung ist nicht Aufgabe des Zweckverbandes Radegast. Die Trinkwasserleitungen im</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> | <p>zur Kenntnis nehmen</p> <p>zur Kenntnis nehmen</p> <p>zur Kenntnis nehmen</p> <p>zur Kenntnis nehmen</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                     |  |                                                                           |  |                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------|--|-----------------|
| <p>Verbandsgebiet sind nicht für Feuerlöschzwecke ausgelegt, vorhandene Hydranten dienen nur zur Netzspülung.</p> <p>Die Herstellung von öffentlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind in einer Erschließungsvereinbarung mit dem Zweckverband Radegast zu regeln.</p> | <p>Bitte stimmen Sie die weitere Planung vor Baubeginn mit dem Zweckverband ab und legen diese zur Prüfung vor.</p> |  | <p>Die Erschließungsplanungen werden mit dem Zweckverband abgestimmt.</p> |  | berücksichtigen |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------|--|-----------------|



| Inhalt der Stellungnahme (Bedenken / Anregungen / Hinweise) und vorgebrachte Argumente                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Ergebnis der Prüfung                              | Behandlung im weiteren Verfahren |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------------|
| <p><b>Nr. 10: Netzkantor Nord GmbH vom 28.02.2023</b></p> <p>Ihr Anliegen bearbeiten wir im Auftrag der WEMACOM Telekommunikation GmbH und WEMACOM Breitband GmbH.</p> <p>Mit diesem Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass sich im unmittelbaren Bereich keine Versorgungsanlagen der WEMACOM befinden bzw. geplant sind.</p> <p>Falls Sie noch Fragen diesbezüglich haben, setzen Sie sich bitte mit Herrn Panke (Tel.0385 / 755-2224 bzw. per E-Mail <a href="mailto:auskunft@wemacom.de">auskunft@wemacom.de</a>) in Verbindung.</p> <p>Diese Stellungnahme ist ab Auskunftsdatum 6 Monate gültig!</p> <p>Bei weiteren Fragen kommen Sie gerne auf uns zu.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> | <p>zur Kenntnis nehmen</p>       |

| Inhalt der Stellungnahme (Bedenken / Anregungen / Hinweise) und vorgebrachte Argumente                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Ergebnis der Prüfung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Behandlung im weiteren Verfahren                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>B Stellungnahmen privater Einwender</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                     |
| <b>Nr. 11:</b> Von drei Bürger:innen aus Krembz und Gadebusch wurden gleichlautende Stellungnahmen abgegeben, die im Folgenden behandelt werden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>Nr. 11:</b> Von drei Bürger:innen aus Krembz und Gadebusch wurden gleichlautende Stellungnahmen abgegeben, die im Folgenden                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                     |
| <p><b>Stellungnahme</b></p> <p><b>Grundstück Nr. 1 und Grundstück Nr. 4 (nördliches und südliches Grundstück westlich der Straße „Neubau“) sowie Grundstück Nr. 6 (südliches Grundstück östlich der Straße „Neubau“):</b> Heckenanpflanzungsgebot an der nördlichen Grundstücksgrenze des Grundstücks Nr. 1 und an der südlichen Grundstücksgrenze der Grundstücke Nr. 4 und Nr. 6 <b>NICHT</b> im Bereich des Baufeldes bis zur Straße ausweisen, um eine Benachteiligung gegenüber den anderen Grundstücken zu vermeiden.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>In den Abstandsflächen eines Gebäudes sowie ohne eigene Abstandsflächen sind</p> <p>Garagen/Carportanlagen mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 9 m zulässig. Durch eine Anpflanzung ist dies nicht möglich und erzwingt eine Abstandsfläche und verringert damit die mögliche Hausbreite. Dies ist eine Benachteiligung in der Bebaubarkeit der Grundstücke.</p> <p>Eine Bebauung mit einer Garage oder einem Carport grenzt das Baufeld ebenfalls optisch ab.</p> <p>Eine freiwillige Bepflanzung steht außer Frage.</p> <p><b>Grundstücke Nr. 5 und 6:</b></p> <p>Das angrenzende, dahinter liegende Grünland hat keine</p> | <p>Die festgesetzten Hecken dienen der Eingrünung des geplanten Baugebietes und sind aus städtebaulichen/ortsplanerischen Gründen erforderlich. Die Entscheidung hierüber trifft die Gemeindevertretung im Rahmen ihrer Planungshoheit.</p> <p>Die großzügig bemessenen Baufenster und die GRZs von 0,25 bzw. 0,3 ermöglichen bei den vorgesehenen Grundstücksgrößen verhältnismäßig großflächige Gebäude, die eine Grenzbebauung im Bereich der geplanten Hecken aus Sicht der Gemeinde überflüssig machen.</p> <p>Das nördlich an den Plangeltungsbereich angrenzende Flurstück Nr. 18 ist eine Wegeparzelle, über die das linksseitig angesprochene Grünland erschlossen wird. Bei einer</p> | <p>nicht berücksichtigt</p> <p>nicht berücksichtigt</p> <p>nicht berücksichtigt</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>gesicherte Erschließung. Da die Option besteht, das Grünland mitzuerwerben, sollte eine Durchfahrt für landwirtschaftliche Fahrzeuge und Maschinen ermöglicht werden mit einer Durchfahrtsbreite von 5-6 m je Grundstück. Die Platzierung einer möglichen Heckendurchfahrt/Toranlage sollte im Ermessen und Wahl der zukünftigen Erwerber liegen.</p> <p><b>Ausgewiesene V-Bereiche:</b><br/>Wie werden die ausgewiesenen/markierten „Vegetationsflächen ohne Befestigung der Oberfläche/ohne Bodenverdichtungen zum Schutz der Bäume/Kronentraufbereiche“ bewertet bei der Ermittlung der Grundstückspreise?</p> | <p>späteren Parzellierung des östlichen Flurstücks 119 müssen die Verkäufer/Käufer die Erschließung regeln.</p> <p>Die Fragestellung ist nicht Gegenstand eines Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>nicht berücksichtigt</p> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

