

Gemeinde Dragun
Gemeindevertretung Dragun

Beschlussvorlage

70P12
Vorlage Nr.: Dra/014/2024
öffentlich

Amt/Ausschuss	Bauamt	Datum:	21.05.2024
Bearbeiter:	Eißner	AZ:	

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung	Ergebnis
Gemeindevertretung Dragun	04.07.2024	Entscheidung	Zustimmung

Betreff

3. Änderung der Klarstellungs- u. Ergänzungssatzung nach §34 Abs. 1 u. 3 BauGB Drieburg Dorf für den Bereich "Am Seeberg" -Abwägungsbeschluss

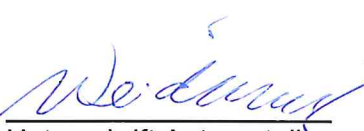
Beschluss:

Die Gemeindevertretung Dragun beschließt:

1. Die aufgrund der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen / Anregungen hat die Gemeinde Dragun unter Beachtung des Abwägungsgebotes geprüft. Anregungen von Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.

Das Abwägungsergebnis gemäß der beiliegenden Abwägungstabelle macht sich die Gemeinde Dragun zu eigen und ist Bestandteil des Beschlusses.

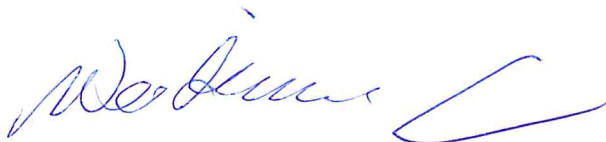
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Anregungen vorgebracht bzw. Stellungnahmen abgegeben haben, von diesem Ergebnis der Abwägung unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.


Unterschrift Antragsteller



Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl:	9	Ja-Stimmen:	9
davon anwesend:	9	Nein-Stimmen:	0
Ausschluss wegen Befangenheit:	0	Enthaltung:	0





Begründung:

Die Aufstellung der 3. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung erfolgte im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. Dabei waren die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB anzuwenden. Insofern erfolgte eine Beteiligung durch eine öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und eine Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB. Die Nachbargemeinden wurden nach § 2 Abs. 2 BauGB ebenfalls beteiligt.

Die 3. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wurde ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt.

Finanzielle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen		Folgekosten		
☐ Ja	☒ Nein	☐ Ja	☐ Nein	Betrag Jährlich:

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

Gibt es eine Gegenfinanzierung? (Fördermittel/Spenden/Kredite)	
☐ Ja	☐ Nein
HH-Ansatz:	
HH-Rest aus Vorjahren:	
Bereits verbraucht:	
Noch verfügbar:	
Ist ein Investitionskredit zur Finanzierung notwendig?	
☐ Ja	☐ 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?	
☐ Ja	☐ Nein, die Finanzierung ist nicht gesichert

Anlagen:

Abwägungsvorschlag

3. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Drieburg-Dorf der Gemeinde Dragun

Abwägungsempfehlungen zu den Verfahrensschritten nach § 2 Abs. 2 BauGB und § 4 (2) BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
1	Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg Stellungnahme vom 19.04.2024 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, dem Entwurf der Kapitel 4.1 Siedlungsentwicklung und 4.2 Wohnbauflächenentwicklung im Rahmen der Fortschreibung des RREP WM (Stand 05.07.2023) sowie dem Entwurf des Kapitels 6.5 Energie im Rahmen der Teilfortschreibung des RREP WM (Stand: 26.05.2021) beurteilt. Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele Zur Bewertung hat der Entwurf über die 3. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 S. 1 und 3 BauGB für den Bereich „Am Seeberg“ im Ortsteil Drieburg Dorf der Gemeinde Dragun bestehend aus Planzeichnung (Stand: Dezember 2023) und Begründung vorgelegen. Mit der 3. Änderung der rechtswirksamen Satzung über die Festlegung und Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Drieburg Dorf beabsichtigt die Gemeinde eine städtebauliche Neuordnung und Anpassung von zwei bereits bebauten Teilflächen, die aktuell als Sondergebiet Wochenendhausgebiet ausgewiesen sind. Beide Teilflächen grenzen an bestehende Wohnbebauungen und werden durch die öffentliche Straße vom bestehenden Wochenendhausgebiet abgegrenzt. Für beide Teilflächen sollen durch das Änderungsverfahren die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnnutzung geschaffen werden. Die Festsetzungen der Ursprungssatzung bleiben für das übrige Siedlungsgebiet erhalten.	Die nebenstehende landesplanerische Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, insbesondere, dass das Vorhaben mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist.

3. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Drieburg-Dorf der Gemeinde Dragun

Abwägungsempfehlungen zu den Verfahrensschritten nach § 2 Abs. 2 BauGB und § 4 (2) BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Dragun sind die zwei Teilflächen bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Raumordnerische Bewertung Die Gemeinde Dragun befindet sich gemäß RREP WM im strukturschwachen ländlichen Raum. In diesen Räumen sollen die vorhandenen Entwicklungspotenziale gestärkt und der Gesamttraum so stabilisiert werden, dass sich ein attraktiver Lebensraum für die hier lebende Bevölkerung bietet (vgl. Programmsatz 3.1.1 (5) RREP WM). Gemäß 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. Mit dem Vorhaben werden keine neuen Flächen in Anspruch genommen, es erfolgt eine Umnutzung bereits bebauter Flächen angrenzend an die vorhandene Wohnbebauung. Es wird darauf hingewiesen, dass einer Umwandlung von Wochenendhäusern in Dauerwohnhäuser entgegenwirken werden soll (vgl. Programmsatz 4.2 (8) RREP WM). Dies hat auch im Rahmen der Teilfortschreibung der Kapitel 4.1 und 4.2 des RREP WM weiter Bestand. Laut der Karte M 1:250.000 des LEP M-V sowie der Karte M 1:100.000 des RREP WM befindet sich der Vorhabenstandort in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (vgl. Programmsätze 4.5 (3) LEP M-V und 3.1.4 (1) RREP WM) sowie einem Vorbehaltsgebiet Tourismus (vgl. 4.6 (4) LEP M-V) bzw. einem Tourismusentwicklungsraum (vgl. 3.1.3 (3) RREP WM). Die genannten Programmsätze sind zu berücksichtigen. Bewertungsergebnis Das Vorhaben ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar. Abschließende Hinweise	

3. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Drieburg-Dorf der Gemeinde Dragun

Abwägungsempfehlungen zu den Verfahrensschritten nach § 2 Abs. 2 BauGB und § 4 (2) BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung				
	Die landesplanerische Stellungnahme bezieht sich auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung und greift der erforderlichen Prüfung durch die zuständige Genehmigungsbehörde nicht vor. Sie gilt nur solange, wie sich die Beurteilungsgrundlagen für das Vorhaben nicht wesentlich ändern. Die Gebietskörperschaft wird gebeten, dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg ein digitales Exemplar (Text- und Kartenteil) des rechtskräftigen Planes zur Übernahme in das Raumordnungskataster gem. § 19 LPIG zu übersenden.					
2	Landkreis Nordwestmecklenburg Der Landrat, FD Bauordnung u. Planung Stellungnahme vom 07.05.2024					
	Grundlage der Stellungnahme bilden die Entwurfsunterlagen zur Aufstellung der 3. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB der Gemeinde Dragun/Ortsteil Drieburg Dorf für den Bereich „Am Seeberg“ mit Planzeichnung im Maßstab 1:1000, Planungsstand Dezember 2023 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand. Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten bzw. Fachgruppen sowie dem Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises NWM:	Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.				
	<table><tr><th>Fachdienst Bauordnung und Planung</th><th>FD Umwelt und Regionalentwicklung</th></tr><tr><td> - Bauleitplanung - Vorbereitender Brandschutz - Untere Denkmalschutzbehörde - Untere Bauaufsichtsbehörde </td><td> - Untere Wasserbehörde - Untere Immissionsschutzbehörde - Untere Abfall – und Bodenschutzbehörde - Untere Naturschutzbehörde </td></tr></table>	Fachdienst Bauordnung und Planung	FD Umwelt und Regionalentwicklung	- Bauleitplanung - Vorbereitender Brandschutz - Untere Denkmalschutzbehörde - Untere Bauaufsichtsbehörde	- Untere Wasserbehörde - Untere Immissionsschutzbehörde - Untere Abfall – und Bodenschutzbehörde - Untere Naturschutzbehörde	
Fachdienst Bauordnung und Planung	FD Umwelt und Regionalentwicklung					
- Bauleitplanung - Vorbereitender Brandschutz - Untere Denkmalschutzbehörde - Untere Bauaufsichtsbehörde	- Untere Wasserbehörde - Untere Immissionsschutzbehörde - Untere Abfall – und Bodenschutzbehörde - Untere Naturschutzbehörde					

3. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Drieburg-Dorf der Gemeinde Dragun

Abwägungsempfehlungen zu den Verfahrensschritten nach § 2 Abs. 2 BauGB und § 4 (2) BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise		Abwägungsempfehlung								
	<table><tr><td>FD Kreisinfrastruktur</td><td>FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr</td></tr><tr><td> • Untere Straßenaufsichtsbehörde • Straßenbaulastträger </td><td> • Untere Straßenverkehrsbehörde </td></tr><tr><td>FD Öffentlicher Gesundheitsdienst</td><td>FD Kommunalaufsicht</td></tr><tr><td>FD Kataster und Vermessung</td><td></td></tr></table> Die eingegangenen Stellungnahmen sind diesem Schreiben als Anlage beige-fügt.	FD Kreisinfrastruktur	FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr	• Untere Straßenaufsichtsbehörde • Straßenbaulastträger	• Untere Straßenverkehrsbehörde	FD Öffentlicher Gesundheitsdienst	FD Kommunalaufsicht	FD Kataster und Vermessung			
FD Kreisinfrastruktur	FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr										
• Untere Straßenaufsichtsbehörde • Straßenbaulastträger	• Untere Straßenverkehrsbehörde										
FD Öffentlicher Gesundheitsdienst	FD Kommunalaufsicht										
FD Kataster und Vermessung											
	<u>Anlage</u> <u>Fachdienst Bauordnung und Planung / Bauleitplanung</u> 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: <u>I. Allgemeines</u> Mit der vorliegenden Planung sollen die beiden Teilbereiche im Bereich „Am Seeburg“ aus dem festgesetzten Sondergebiet, das der Erholung dient (SO Woch) herausgelöst werden. Die planungsrechtliche Beurteilung soll sich künftig ausschließlich nach § 34 Abs. 1 BauGB richten. Im Flächennutzungsplan sind die Flächen als Wohnbauflächen dargestellt. Die Aussagen bezüglich der Planungsziele sind widersprüchlich. Es wird nicht vollumfänglich deutlich, ob die Satzung in den Teilbereichen nicht gänzlich aufgehoben werden soll („Aufhebung/Herauslösung“). Zudem ist die Darstellung in der Planzeichnung nur wenig aussagekräftig, da die weiteren Bereiche der Ursprungsplanung nicht dargestellt werden. Die Planzeichnung und Begründung müssen eindeutig, zweifelsfrei und unmissverständlich sein. Hier sind Klarstellungen und Ergänzungen vorzunehmen.	<u>Zu Fachdienst Bauordnung und Planung / Bauleitplanung</u> Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt. Zunächst wird klargestellt, dass die 3. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nur für 2 Teilgebiete unter Angabe der jeweiligen Flurstücke gilt (ergibt sich aus § 1). Die weiteren Bereiche der gültigen Satzung (hier rechtseindeutig die 2. Änderung) bleiben von der 3. Änderung unberührt, deren Inhalt behält ihre Rechtsgültigkeit und ist letztendlich der Satzungsurkunde der 2. Änderung zu entnehmen. Die rechtskräftige Satzung wird in der Begründung abgebildet. Die Flurstücksbezeichnungen werden redaktionell korrigiert. Die genannten Rechtsgrundlagen werden geprüft. Zwecks Klarstellung erfolgen redaktionelle Anpassungen, die nicht zu einer erneuten oder stärkeren Berührung von Belangen führen: § 2 (neu) „Im räumlichen Geltungsbereich der 3. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wird die bisherige Festsetzung über die Art der baulichen Nutzung (hier: Sondergebiete, die der Erholung dienen / SO Woch) aufgehoben.“									

3. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Drieburg-Dorf der Gemeinde Dragun

Abwägungsempfehlungen zu den Verfahrensschritten nach § 2 Abs. 2 BauGB und § 4 (2) BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	<u>II. Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Präambel</u> Zu 3.: Die genannten Rechtsgrundlagen sind zu prüfen. Zu 8.: Die genannten Rechtsgrundlagen sind zu prüfen. <u>III. Planerische Festsetzungen</u> <u>Planzeichnung:</u> In der Planzeichnung sind der Geltungsbereich sowie die Darstellungen der Ursprungssatzung zu ergänzen, sodass erkennbar wird, welche Nutzungen angrenzend an die Teilbereiche festgesetzt sind. <u>Planzeichenerklärung:</u> Keine Anmerkungen. Text - Teil B: Zu 1 und 2: Die Flurstücksbezeichnung muss 38/21 lauten. Zu 2.: Die Formulierung entspricht nicht der Zielsetzung der vorliegenden Planung. Gemäß Begründung sollen die Flächen aus dem festgesetzten Sondergebiet herausgelöst werden. Der § 2 hebt in der gewählten Formulierung lediglich die 2. Änderung der Satzung der Gemeinde Dragun auf. Für die betreffenden Teilbereiche würde dies zu keiner Änderung führen, da sie auch in der Ursprungssatzung und der 1. Änderung als Sondergebiete, die der Erholung dienen (SO Woch) festgesetzt wurden. <u>IV. Begründung</u> In der Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen. Zu 1.: Die Flurstücksbezeichnung muss 38/90 lauten.	Mit § 2 (neu) wird nunmehr klarstellend zum Ausdruck gebracht, dass die ursprüngliche Festsetzung der Art der baulichen Nutzung aufgehoben wird. § 3 (neu) „Im räumlichen Geltungsbereich der 3. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 Abs. 1 BauGB.“ Mit § 3 (neu) wird zum Ausdruck gebracht, dass sich künftige Vorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen müssen, die im vorliegenden Fall mit einer vorhandenen, umgebenden Wohnbebauung charakterisiert ist und nicht mehr dem Wochenendhausgebiet zuzuordnen sind. Die Begründung wird entsprechend anpasst.

3. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Drieburg-Dorf der Gemeinde Dragun

Abwägungsempfehlungen zu den Verfahrensschritten nach § 2 Abs. 2 BauGB und § 4 (2) BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	Vorbeugender Brandschutz Brandschutz – Grundsätzliches 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) <u>Erreichbarkeit bebaubarer Flächen</u> 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. 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 Feuerwehrzufahrten muss eine für Fahrzeuge der Feuerwehr ausreichend bemessene Wendefläche zur Verfügung stehen. Die Flächen der Feuerwehr sind entsprechend der Anlage zu o.g. Richtlinie zu kennzeichnen und müssen eine jederzeit deutliche Randbegrenzung haben. <u>Löschwasserversorgung</u> 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.	<u>Zu Vorbeugender Brandschutz / Brandschutz – Grundsätzliches</u> Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Löschwasserversorgung ist eine hoheitliche Pflichtaufgabe der Gemeinde und wird entsprechend gewährleistet. Im Übrigen gelten die fachspezifischen Regelwerke.

3. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Drieburg-Dorf der Gemeinde Dragun

Abwägungsempfehlungen zu den Verfahrensschritten nach § 2 Abs. 2 BauGB und § 4 (2) BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	Eine wesentliche Planungsgrundlage zur Bemessung eines angemessenen Grundschatzes 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 Grundschatz 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 Ausnahme- Fällen 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 Löschwasserausanschluss nach DIN 14244 sowie Zufahrten mit Aufstellflächen für Fahrzeuge der Feuerwehr) • Löschwasserbrunnen nach DIN 14220 • Löschwasserbehälter (Zisternen) nach DIN 14230 unter- oder oberirdisch	

3. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Drieburg-Dorf der Gemeinde Drüggen

Abwägungsempfehlungen zu den Verfahrensschritten nach § 2 Abs. 2 BauGB und § 4 (2) BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	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. Bei einer Löschwasserversorgung über Hydranten sollten Abstände vom Bauobjekt zum nächstliegenden Hydranten in Abhängigkeit der Dichte der Bebauung in Anlehnung an die bezüglichlichen Vorgaben im Abschnitt 16.6.2 DVGW-Arbeitsblatt W400-1 gewählt werden. Richtwerte: • offene Wohngebiete 140 m • geschlossene Wohngebiete 120 m • Geschäftsstraßen 100 m Untereinander sollten die Hydranten nicht mehr als 150 m auseinander stehen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die zuvor aufgeführten Angaben keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben. Sie gelten als grundlegende Ansätze bei der Planung eines Bebauungsgebietes – stellen aber für sich, keinen Nachweis der Löschwasserversorgung im konkreten Bebauungsplan dar. Dieser ist durch den Planer, ggf. auch unter Hinzuziehung eines Fachplaners, zu erstellen. Untere Denkmalschutzbehörde auf Basis der von Ihnen eingereichten Unterlagen ist in der o.g. Klarstellungs- und Ergänzungssatzung - Begründung folgendes einzufügen: Denkmalschutzrechtliche Hinweise Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von den geplanten Maßnahmen keine Baudenkmale sowie Bodendenkmale betroffen.	<u>Zu Untere Denkmalschutzbehörde</u> Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der denkmalschutzrechtliche Hinweis auf der Planzeichnung wird entsprechend angepasst.

3. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Drieburg-Dorf der Gemeinde Dragun

Abwägungsempfehlungen zu den Verfahrensschritten nach § 2 Abs. 2 BauGB und § 4 (2) BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung								
	Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Wer während der Baumaßnahmen Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen (Funde) entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 des DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer, zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Die Anzeige hat gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde zu erfolgen. Sie leitet die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter. Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert - vgl. § 11 Abs. 1, 2, 3 DSchG M-V.									
	FD Umwelt und Regionalentwicklung Untere Wasserbehörde									
	<table><tr><td colspan="2">Untere Wasserbehörde:</td></tr><tr><td>Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.</td><td></td></tr><tr><td>Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.</td><td></td></tr><tr><td>Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.</td><td>X</td></tr></table>	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.		Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	X	Die nebenstehende Tabelle wird zur Kenntnis genommen.
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.										
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	X									

3. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Drieburg-Dorf der Gemeinde Dragun

Abwägungsempfehlungen zu den Verfahrensschritten nach § 2 Abs. 2 BauGB und § 4 (2) BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	<u>1. Wasserversorgung:</u> Das Vorhaben wird nicht durch Trinkwasserschutzzonen berührt. Die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser für die Bevölkerung, die gewerblichen und sonstigen Einrichtungen besteht gem. § 43 Abs. 1 LWaG für den Zweckverband Radegast. Entsprechende Anschlussgestattungen für die Versorgung sind mit dem Zweckverband zu vereinbaren. <u>2. Abwasserentsorgung:</u> 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. Der Zweckverband ist von der Aufgabe der Beseitigungspflicht befreit. Damit ist das anfallende häusliche Abwasser durch den Grundstückseigentümer mittels biologischer Kleinkläranlage zu behandeln und zu beseitigen oder durch eine abflusslose Sammelgrube zu sammeln und ordnungsgemäß entsorgen zu lassen. <u>3. Niederschlagswasserbeseitigung:</u> 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 Dragun. Die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers ist im Rahmen der Satzung zu regeln. Die Gemeinde Dragun kann als Niederschlagswasserbeseitigungspflichtige regeln, dass das Regenwasser über dezentrale Anlagen abgeführt wird. Bei einer dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung besteht die Möglichkeit, das Niederschlagswasser zu verwerten oder zu versickern oder in ein oberirdisches Gewässer einzuleiten. Ohne satzungsrechtliche Regelung (Versickerungssatzung) ist die Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken erlaubnispflichtig und bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Sie ist	Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Nach Auskunft des Zweckverbandes Radegast verfügen die geplanten Baugrundstücke / Flurstücke 38/21, 38/90 und 38/91, über einen vorgelegten Schmutzwasseranschluss, welcher an die zentrale Schmutzwasserentsorgung angeschlossen ist. Nach Änderung unterliegen diese dem satzungsmäßigen Anschluss- und Benutzungszwang mit entsprechend geänderten Beiträgen. Das geplante Baugrundstück / Flurstück 38/61 muss für eine zentrale Schmutzwasserentsorgung im Rahmen einer Inneren Erschließung noch berücksichtigt werden. Nach Änderung unterliegt es dem satzungsmäßigen Anschluss- und Benutzungszwang und wird beitragspflichtig. Laut Satzung der Gemeinde ist das Niederschlagswasser auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen. Im Übrigen gelten die fachspezifischen Regelwerke.

3. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Drieburg-Dorf der Gemeinde Dragon

Abwägungsempfehlungen zu den Verfahrensschritten nach § 2 Abs. 2 BauGB und § 4 (2) BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	allerdings insbesondere vom Grad der Verunreinigung des Niederschlagswassers, dem Flurabstand des Grundwassers, der Topografie und den Bodenverhältnissen abhängig. Eine Vernässung von benachbarten Grundstücken ist beim Betrieb der Versickerungsanlagen auszuschließen. Auf ausreichenden Abstand der Anlagen zu Gebäuden ist zu achten, entsprechende Hinweise enthält das DWA - Arbeitsblatt A 138. Ungefasstes und nicht gefasstes Niederschlagswasser, welches unmittelbar am Ort des Anfalls großflächig versickert, unterliegt nicht dem § 8 WHG und ist damit kein Gewässerbenutzungsstatbestand. Zu beachten sind aber auch in diesen Fällen insbesondere die topografischen Gegebenheiten und die Gefahr eines oberflächigen Abflusses. Gemäß § 37 Abs.1 Satz 2 WHG darf der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks 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. 4. 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. 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	

3. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Drieburg-Dorf der Gemeinde Dragun

Abwägungsempfehlungen zu den Verfahrensschritten nach § 2 Abs. 2 BauGB und § 4 (2) BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung						
	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 Bau- maßnahmen zu. Der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstückes behin- dert werden bzw. zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstückes verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.							
	Rechtsgrundlagen WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts LWVG Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern AWSV Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen BauGB Baugesetzbuch							
	Untere Immissionsschutzbehörde Untere Immissionsschutzbehörde: Herr Krüger <table><tr><td>Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.</td><td></td></tr><tr><td>Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.</td><td></td></tr><tr><td>Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.</td><td>X</td></tr></table>	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	Die nebenstehende Tabelle wird zur Kenntnis genommen.
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							
	Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht gibt es zu o.g. Vorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen.	Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.						

3. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Drieburg-Dorf der Gemeinde Dragun

Abwägungsempfehlungen zu den Verfahrensschritten nach § 2 Abs. 2 BauGB und § 4 (2) BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung								
	Untere Naturschutzbehörde <table><tr><td colspan="2">Untere Naturschutzbehörde: Frau Michaelis</td></tr><tr><td>Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.</td><td></td></tr><tr><td>Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.</td><td></td></tr><tr><td>Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.</td><td>X</td></tr></table>	Untere Naturschutzbehörde: Frau Michaelis		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	Die nebenstehende Tabelle wird zur Kenntnis genommen.
Untere Naturschutzbehörde: Frau Michaelis										
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									
	1. Eingriffsregelung/Baumschutz <i>Bearbeitung Frau Michaelis</i> <i>Eingriffsregelung</i> Der vorliegende Satzungsentwurf ist nicht mit Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden. <i>Baumschutz</i> Eine direkte Betroffenheit von gesetzlich geschützten Bäume durch die hier vorliegende Planänderung ist nicht gegeben. Hinweis: Innerhalb der Geltungsteilbereiche sind Gehölze vorhanden. Sollte im Zuge vom Baumaßnahmen eine Betroffenheit von gesetzlich geschützten Bäumen (§ 18 NatSchAG M-V) vorliegen, ist eine entsprechende Ausnahmegenehmigung zu beantragen.	Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.								

3. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Drieberg-Dorf der Gemeinde Dragun

Abwägungsempfehlungen zu den Verfahrensschritten nach § 2 Abs. 2 BauGB und § 4 (2) BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	<u>2. Natur- und Landschaftsschutzgebiete</u> <i>Bearbeitung Frau Basse</i> Zum o. g. Satzungsentwurf bestehen keine Einwände oder Hinweise. <u>3. Biotopschutz</u> <i>Bearbeitung Herr Berchtold-Micheel</i> Die Belange des gesetzlichen Biotopschutzes werden durch die Planänderung nicht berührt. <u>4. Natura 2000</u> <i>Bearbeitung: Herr Berchtold-Micheel</i> Natura 2000-Gebiete sind nicht betroffen. <u>5. Artenschutz</u> <i>Bearbeitung: Herr Berchtold-Micheel</i> Die Belange des Artenschutzes werden durch die Planänderung nicht berührt.	

3. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Drieburg-Dorf der Gemeinde Dragun

Abwägungsempfehlungen zu den Verfahrensschritten nach § 2 Abs. 2 BauGB und § 4 (2) BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	Rechtsgrundlagen und andere Quellen BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) v. 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) NatSchAG Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) v. 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S 66) Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope im Landkreis Nordwestmecklenburg 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. Natura 2000-LVO M-V Landesverordnung über die Natura 2000-Gebiete in Mecklenburg-Vorpommern v. 12. Juli 2011	
	FD Kreisinfrastruktur/ FG Hoch- und Straßenbau Als Straßenaufsichtsbehörde von Seiten der Straßenaufsichtsbehörde bestehen gemäß § 10 StrWg-MV keine Einwände zu o.g. Planänderung. Neue Erschließungsstraßen sind nicht geplant. Als Straßenbaulastträger zur o.g. Satzungsänderung gibt es unsererseits keine Einwände. Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.	Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
	FD Kataster und Vermessung Siehe Anlage	

3. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Drieberg-Dorf der Gemeinde Dragun

Abwägungsempfehlungen zu den Verfahrensschritten nach § 2 Abs. 2 BauGB und § 4 (2) BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
3	Landkreis Nordwestmecklenburg Der Landrat, Kataster- und Vermessungsamt Stellungnahme vom 08.04.2024 Im B-Planbereich befinden sich diverse Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes. Auf den Erhalt der Lagenetzkpunkte ist zu achten. Falls die Punkte von Baumaßnahmen berührt werden, sind sie durch geeignete Maßnahmen zu sichern. Mit den Grenzpunkten der Flursücksgrenzen muss gleichermaßen verfahren werden. 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. Hinweis: Die Übereinstimmung der Planungsunterlagen mit dem aktuellen Liegenschaftskataster wurde nicht geprüft. Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.	Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
4	50 Hertz Transmission GmbH Stellungnahme vom 04.04.2024 Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten. Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.	Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

3. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Drieburg-Dorf der Gemeinde Dragan

Abwägungsempfehlungen zu den Verfahrensschritten nach § 2 Abs. 2 BauGB und § 4 (2) BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH. Hinweis zur Digitalisierung: Für eine effiziente Identifizierung der (Nicht-)Betroffenheit bitten wir bei künftigen Beteiligungen nach Möglichkeit um Übersendung der Plangebietsfläche(n) in einem standardisierten und georeferenzierten Geodaten austauschformat (vorzugsweise Shapefiles oder kml-Datei).	
	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg Stellungnahme vom 15.04.2024	
	Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung: 1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten Die o. g. Planungsunterlagen habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. landwirtschaftliche Belange werden nicht betroffen sein. Es werden keine Bedenken und Anregungen geäußert. 2. Integrierte ländliche Entwicklung 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 in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet. Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert. 3. Naturschutz, Wasser und Boden 3.1 Naturschutz Von dem Vorhaben sind meine Belange nach §§ 5 Satz 1 Nr. 1 bis 3 und 40 Abs. 2 Nr. 2 Naturschutz ausführungsgesetz (NatSchAG M-V) nicht betroffen.	Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

3. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Drieburg-Dorf der Gemeinde Dragun

Abwägungsempfehlungen zu den Verfahrensschritten nach § 2 Abs. 2 BauGB und § 4 (2) BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	Die Belange anderer Naturschutzbehörden nach §§ 2, 3, 4, 6 und 7 NatSchAG M-V sind zu prüfen. 3.2 Wasser 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. 3.3 Boden 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. 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 Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen. 4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft Genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) Im Planungsbereich und seiner Immissionsschutz-/abfallrelevanten Umgebung befinden sich keine Anlagen, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigt bzw. angezeigt wurden und für das Vorhaben relevant sind. Eine Betroffenheit ist daher nicht gegeben.	

3. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Drieburg-Dorf der Gemeinde Dragun

Abwägungsempfehlungen zu den Verfahrensschritten nach § 2 Abs. 2 BauGB und § 4 (2) BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	Diese Angaben entbinden nicht davon, selbständig - durch Vor-Ort-Begehung - etwaige Vorbelastungen festzustellen und/oder bei der zuständigen unteren Immissionsschutzbehörde des Landkreises Informationen einzuholen.	
	Deutsche Telekom Technik GmbH Stellungnahme vom 10.04.2024	
	Die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wertsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Anbei die aktuellen Bestandspläne der Telekommunikationslinien der Telekom. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben. Gegen die o. g. Planung haben wir keine Einwände. Die Versorgung der entstehenden Bebauung mit Telekommunikationsinfrastruktur kann beim Bauherrens-service der Telekom telefonisch unter der Service-Rufnummer 0800-3301903 (Anruf zum Nulltarif) oder unter https://www.telekom.de/hilfe/bauherren/ihr-hausanschluss beauftragt werden. Eine von der zuständigen Amtsverwaltung offiziell vergebene Wohnadresse mit Hausnummer ist für die Anmeldung des Hausanschlusses unerlässlich. Anmeldungen für Grundstücke ausschließlich mit Flurstücksangaben können aus verwaltungstechnischen Gründen nicht bearbeitet werden. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass	Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Den Lageplänen kann entnommen werden, dass keine Hauptversorgungsleitungen im Plangeltungsbereich der Satzungsänderung verlaufen. Sie verlaufen im Straßen-/Wegebaum. Hausanschlüsse sind im Zuge der nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren relevant und zu berücksichtigen.

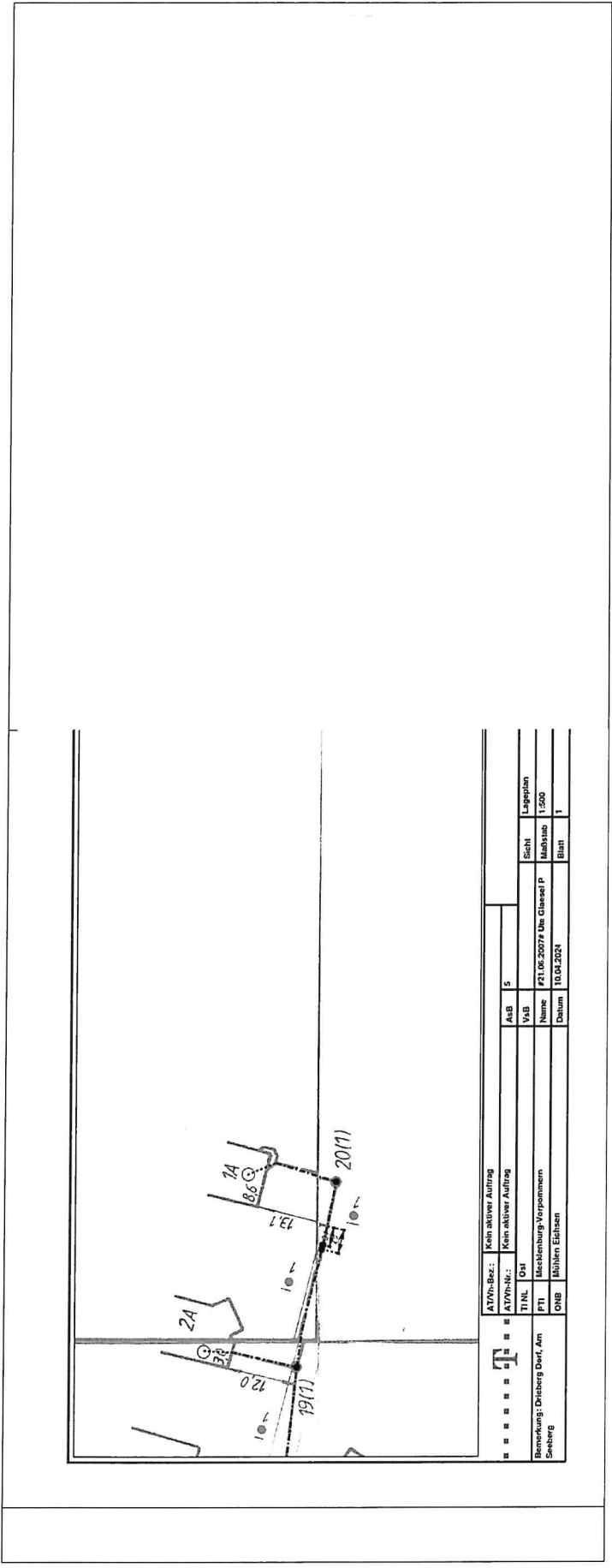
3. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Drieberg-Dorf der Gemeinde Dragun

Abwägungsempfehlungen zu den Verfahrensschritten nach § 2 Abs. 2 BauGB und § 4 (2) BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren und einen Schachtschein einholen über die Internetanwendung „Trassenauskunft Kabel“ (https://trassenauskunftkabel.telekom.de) oder unter der Mailadresse (planauskunft.nordost@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.	
	Anlagen	

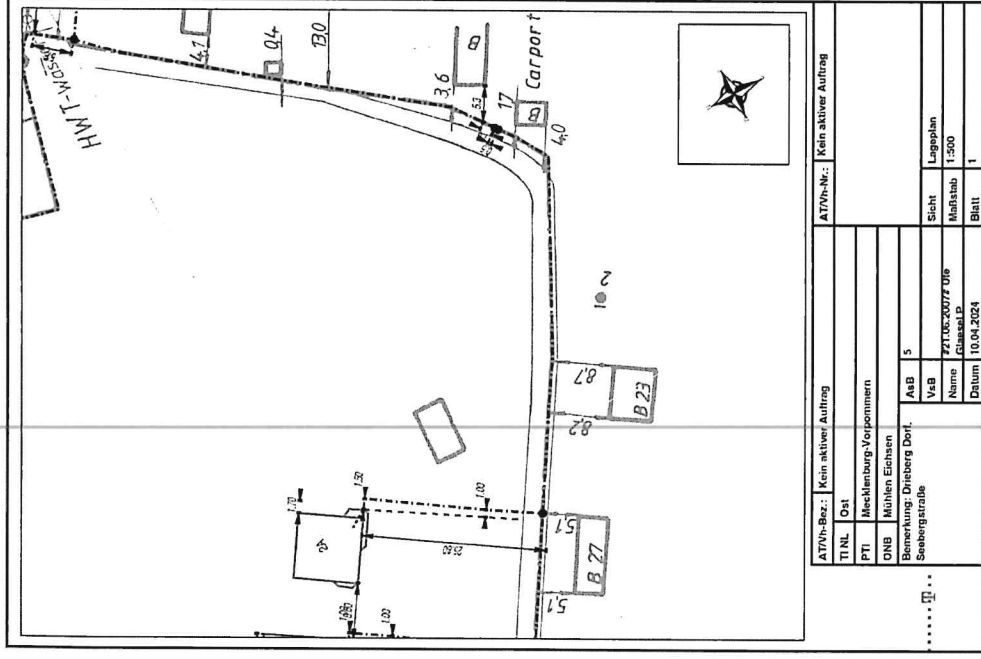
3. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Drieburg-Dorf der Gemeinde Dragun

Abwägungsempfehlungen zu den Verfahrensschritten nach § 2 Abs. 2 BauGB und § 4 (2) BauGB



3. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Drieberg-Dorf der Gemeinde Dragun

Abwägungsempfehlungen zu den Verfahrensschritten nach § 2 Abs. 2 BauGB und § 4 (2) BauGB



3. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Drieburg-Dorf der Gemeinde Dragun

Abwägungsempfehlungen zu den Verfahrensschritten nach § 2 Abs. 2 BauGB und § 4 (2) BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	1 Kabelschutzanweisung 1 Infolyer für Tiefbaufirmen	
	WEMACOM Telekommunikation GmbH Stellungnahme vom 10.04.2024	
	Ihr Anliegen bearbeiten wir im Auftrag der WEMACOM Telekommunikation GmbH und WEMACOM Breitband GmbH. Mit diesem Schreiben erhalten Sie als Anlage Bestandspläne der vorhandenen Versorgungsanlagen der WEMACOM im Bereich Ihres Bauvorhabens. Für alle Bau- und Planungsarbeiten an bzw. in der Nähe unserer Netzanlagen ist unsere „Schutzanweisung von Versorgungsleitungen und –anlagen“ zu beachten. Dieses Dokument ist für unser gesamtes Versorgungsgebiet verbindlich. Sie können es unter folgendem Pfad herunterladen: Leitungsauskunft www.wemacom.de Im Bereich der Baumaßnahme ist Handschachtung erforderlich! <u>Hinweis:</u> Aufgrund eines Urteils des BGH (Urteil vom 13.04.2023 - III ZR 17/22), weisen wir ausdrücklich daraufhin, das unterirdisch verlegte Betriebsmittel, durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen vor Ort, festzustellen sind. Sollten die von uns, zur Verfügung gestellten Planausschnitte oder auch Teile von Planausschnitten nicht bemaßt sein, gelten Sie als "Lage ungenau". Das hat ebenfalls zur Folge, das fachgerechte Erkundungsmaßnahmen, vor Ort durchzuführen sind. Diese können folgende gängige Methoden beinhalten: Ortung, Querschlüge, Suchschlitze und Handschachtung. Wir bitten dies zu beachten! Vielen Dank.	Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Dem Lageplan kann entnommen werden, dass keine Hauptversorgungsleitungen im Plangeltungsbereich der Satzungsänderung verlaufen. Sie verlaufen im Straßen-/Wegebaum. Hausanschlüsse sind im Zuge der nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren relevant und zu berücksichtigen.

3. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Drieburg-Dorf der Gemeinde Dragun

Abwägungsempfehlungen zu den Verfahrensschritten nach § 2 Abs. 2 BauGB und § 4 (2) BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	<u>Beschädigung von Versorgungsanlagen</u> Bei allen Arten von Beschädigungen an Versorgungsleitungen und -anlagen sind sofort und unverzüglich die WEMACOM unter Angabe des genauen Ortes und der Art des Schadens zu informieren. Hierfür wenden Sie sich bitte an die Störungsannahme der WEMACOM, Telefon 0385-2027-9858 Erreichbarkeit: Mo-Fr (08:00-20:00) / Sa (09:00-18:00) Jede Auskunft wird protokolliert und ist 3 Monate ab Auskunftdatum gültig.	

3. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Drieburg-Dorf der Gemeinde Dragun

Abwägungsempfehlungen zu den Verfahrensschritten nach § 2 Abs. 2 BauGB und § 4 (2) BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
		
	WEMAG Netz GmbH Stellungnahme vom 07.05.2024	
	Im Plangebiet befinden sich Netzanlagen der WEMAG Netz GmbH. Diese müssen im Zuge einer Baudurchführung gegebenenfalls umgelegt werden.	

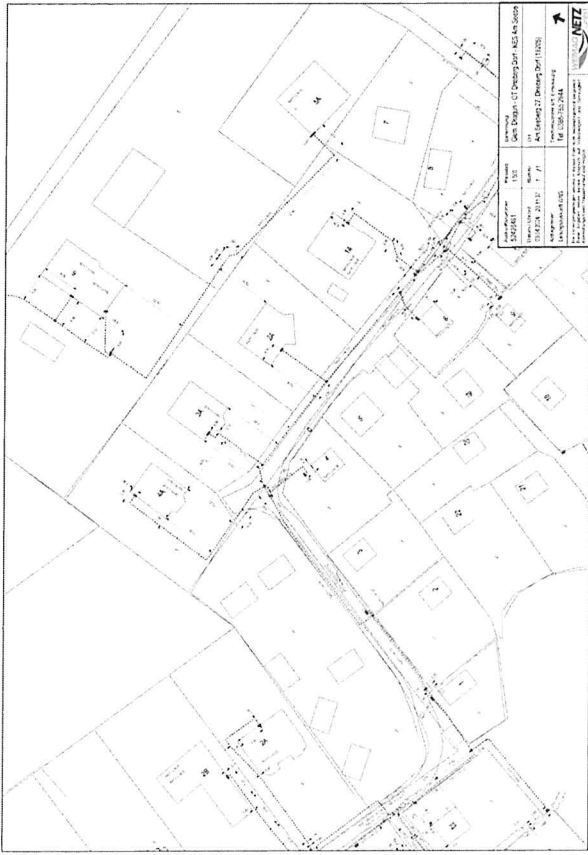
3. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Drieberg-Dorf der Gemeinde Dragon

Abwägungsempfehlungen zu den Verfahrensschritten nach § 2 Abs. 2 BauGB und § 4 (2) BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	Eine elektrotechnische Erschließung (netzanschluss@wemag-netz.de) bzw. eine Netzanlagenumlegung (nutzungsrechte@wemag-netz.de) im Plangebiet ist rechtzeitig bei der WEMAG Netz GmbH zu beantragen. Daher sollte dies mindestens 12 Monate vor Baubeginn erfolgen. Eine Erschließung ist kostenpflichtig. Bei der Netzanlagenumlegung können für Sie ebenfalls Kosten entstehen. Für eine Kostenermittlung benötigen wir unter Angabe der Vorgangsnummer 52428461 folgende Dokumente: • Amtlichen B-Plan • Parzellenplan, Bebauungsplan inkl. Leistungsbedarf • Bereich der Netzanlagenumlegung (Detailplan) Die WEMAG Netz GmbH ist in die Planungen frühzeitig einzubeziehen. Ein interner Planungsingenieur wird im Rahmen der Kostenermittlung benannt. Sofern der Antrag auf Netzanlagenumlegung nicht rechtzeitig erfolgt, so kann eine Verzögerung der Umsetzung des Bauvorhabens eintreten, welche die WEMAG Netz GmbH nicht zu vertreten hat. Für die elektrotechnische Erschließung des Plangebietes sind entsprechende Leitungstrassen nach DIN 1998 sowie ein möglicher Trafostationsstandort (Flächengröße 4 x 6 [m]) vorzuhalten. Aktuell beträgt die Lieferzeit von Trafostationen mindestens 12 Monate ab Beauftragung der Erschließung. Ohne die Fertigstellung der neu zu errichtenden Trafostation ist eine Versorgung des Erschließungsgebietes vorübergehend nur mit eingeschränkter Leistung, ggfs. nur für Baustromversorgung ausreichend, möglich. Gegebenenfalls sind eigene Hausanschlüsse entsprechend zu beantragen. Für alle Bau- und Planungsarbeiten an bzw. in der Nähe unserer Netzanlagen ist unsere „Schutzanweisung von Versorgungsleitungen und –anlagen“ zu beachten. Dieses Dokument ist für unser gesamtes Versorgungsgebiet verbindlich. Sie können es unter folgendem Pfad herunterladen: http://www.wemag-netz.de/einzelseiten/leitungsauskunft/index.html	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Dem Lageplan kann entnommen werden, dass im südwestlichen Teil des Flurstücks 38/61 sowie im südlichen Teil der Flurstücke 39/80 und 38/91 Teilabschnitte von Leitungen auf den Flurstücken verlaufen. Insofern werden hier dingliche Sicherungen – sofern noch nicht erfolgt – erforderlich. Hausanschlüsse sind im Zuge der nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren relevant und zu berücksichtigen. Hinsichtlich ggf. erforderlicher Trafostationsstandorte wird auf § 14 Abs. 2 BauNVO verwiesen.

3. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Drieburg-Dorf der Gemeinde Dragun

Abwägungsempfehlungen zu den Verfahrensschritten nach § 2 Abs. 2 BauGB und § 4 (2) BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	Mit diesem Schreiben erhalten Sie als Anlage einen Bestandsplan mit Lage und Verlauf unserer Versorgungsleitungen/ -anlagen. Jede Auskunft wird protokolliert und ist 4 Wochen ab Auskunftsdatum gültig. Weitere Informationen zur Gültigkeit finden Sie in der Schutzanweisung. Hinweis: Bitte beachten Sie, dass Anlagen anderer Versorgungsträger und Einspeiser von regenerativen Energien vorhanden sein können!	
Anlagen:	 Legende, Merkblatt, Schutzanweisungen	

3. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Drieburg-Dorf der Gemeinde Dragun

Abwägungsempfehlungen zu den Verfahrensschritten nach § 2 Abs. 2 BauGB und § 4 (2) BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Stellungnahme vom 13.05.2024	
	Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.	Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
	Zweckverband Radegast Stellungnahme vom 26.04.2024	
	Der Zweckverband Radegast hat am 18.01.2007 und 19.04.2007 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bereits Stellung genommen. Zur Bauleitplanung der Gemeinde Dragun 3. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung zum Entwurf Dezember 2023 vom 20.02.2024 möchten wir erneut Stellung nehmen. Der Zweckverband Radegast betreibt in der Gemeinde Dragun Trink- und Schmutzwasseranlagen. Ein Leitungsplan ist diesem Schreiben beigelegt. <u>Trinkwasser</u> Die Ortslage Dragun wird über das Wasserwerk Rehna mit Trinkwasser versorgt. Auf den Grundstücken, Flurstück 38/61 befinden sich zum Teil Trinkwasserleitungen mit Bestandsschutz. Hier verlaufen Trinkwasserversorgungsleitungen von DN 63 mm und DN 90 mm aus Kunststoff sowie öffentliche Hausanschlussleitungen, wobei die genaue Lage durch eine Suchschachtung erkundet werden muss. Die Versorgung ist hier grundsätzlich gewährleistet.	Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Leitungsplan lag dem Schreiben nicht bei. <u>Zu Trinkwasser</u> Der Stellungnahme ist zu entnehmen, dass auf dem Flurstück 38/61 zum Teil Trinkwasserleitungen verlaufen. Soweit es sich nicht um Hausanschlussleitungen handelt, wird hier eine dingliche Sicherung – sofern noch nicht erfolgt – erforderlich. Hausanschlüsse sind im Zuge der nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren relevant und zu berücksichtigen. Dieses gilt auch für eine Dimensio- nserweiterung. <u>Zu Hinweis</u> Die Flurstücksbezeichnungen werden redaktionell korrigiert.

3. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Drieburg-Dorf der Gemeinde Dragun

Abwägungsempfehlungen zu den Verfahrensschritten nach § 2 Abs. 2 BauGB und § 4 (2) BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	Im Zuge der weiteren Planungen des Baugebietes Flurstück 38/21, 38/90 und 38/91, wird bezüglich des Wasserbedarfs eine Dimensionserweiterung zur Trinkwasserversorgung zu Lasten des Erschließungsträgers notwendig und ist zu berücksichtigen. <u>Hinweis:</u> In der Satzung – Planzeichnung muss es in § 1 und § 2 statt „... Flurstücke 36/21“ 38/21 heißen, und in der Satzung – Begründung muss es unter Pkt. 1 Absatz 5 statt „... Flurstücke 39/90“ 38/90 heißen. <u>Schmutzwasser</u> Die geplanten Baugrundstücke, Flurstück 38/21, 38/23, 38/90 und 38/91, verfügen über einen vorgelegten Schmutzwasseranschluss, welcher an die zentrale Schmutzwasserentsorgung angeschlossen ist. Nach Änderung unterliegen diese dem satzungsmäßigen Anschluss- und Benutzungszwang mit entsprechend geänderten Beiträgen. Hier wird gegebenenfalls eine Nachveranlagung vorgenommen. Auf dem Flurstück 38/23 befindet sich ein Pumpwerk, ebenfalls mit Bestandsschutz, hier Industrie- und Gewerbefläche, Funktion: Versorgungsanlage. Das geplante Baugrundstück, Flurstück 38/61 muss für eine zentrale Schmutzwasserentsorgung im Rahmen einer Inneren Erschließung noch berücksichtigt werden. Nach Änderung unterliegt es dem satzungsmäßigen Anschluss- und Benutzungszwang und wird beitragspflichtig. <u>Regenwasser</u> Die Entwässerung obliegt der Gemeinde.	<u>Zu Schmutzwasser</u> Das vorhandene Pumpwerk auf dem Flurstück 38/23 hat Bestandsschutz und wird aus dem Plangeltungsbereich der Satzungsänderung redaktionell herausgenommen. Hausanschlüsse sind im Zuge der nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren relevant und zu berücksichtigen. Der satzungsmäßige Anschluss- und Benutzungszwang (beitragspflichtig) wird zur Kenntnis genommen und ist bindend. <u>Zu Regenwasser</u> Laut Satzung der Gemeinde ist das Niederschlagswasser auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen. <u>Zu Löschwasserversorgung</u> Die Löschwasserversorgung ist eine hoheitliche Pflichtaufgabe der Gemeinde und wird entsprechend gewährleistet.

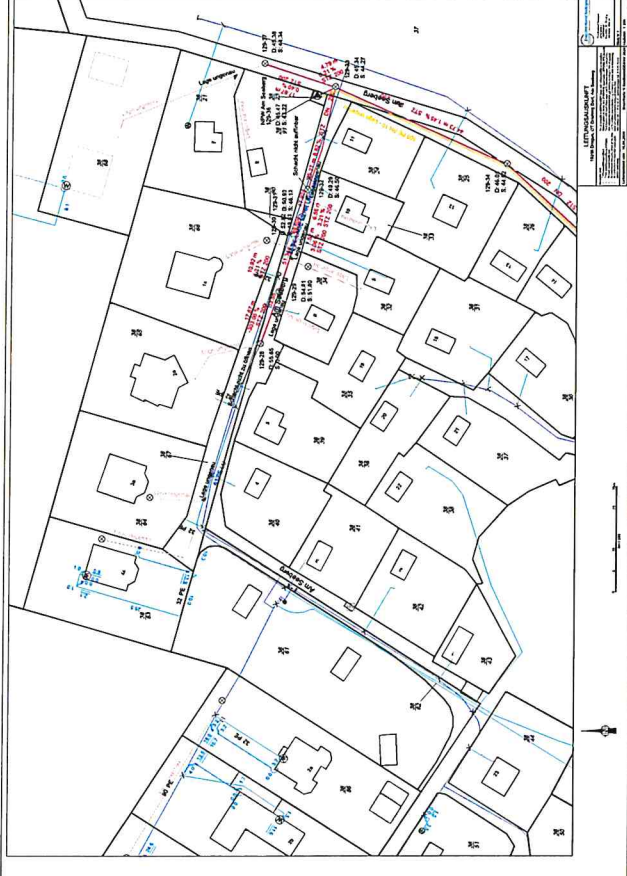
3. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Drieburg-Dorf der Gemeinde Dragun

Abwägungsempfehlungen zu den Verfahrensschritten nach § 2 Abs. 2 BauGB und § 4 (2) BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	Bei der Bebauung der Grundstücke ist folgendes zu beachten: Die Leitungen und Anlagen sind vor Beschädigung und Überbauung zu schützen. Es darf kein Bodenabtrag stattfinden, der zur Unterschreitung der Mindestüberdeckung von Leitungen (bei Trinkwasser 1,30 m) führt. Bei Leitungsverlegungen sind Abstände zu vorhandenen Leitungen einzuhalten, bei Parallelverlegung seitlich 0,40 m und bei Kreuzungen 0,20 m. Bei der Errichtung von Bauwerken und bei Baumpflanzungen ist ein Abstand von 3 m zu den Leitungen einzuhalten. Bitte stimmen Sie die weitere Planung mit dem Zweckverband ab und legen diese erneut zur Prüfung vor. Die Löschwasserversorgung ist nicht Aufgabe des Zweckverbandes Radegast. Die Trinkwasserleitungen im Verbandsgebiet sind nicht für Feuerlöschzwecke ausgelegt, vorhandene Hydranten sind zum Spülen des Rohrnetzes vorgesehen.	

3. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Drieburg-Dorf der Gemeinde Dragun

Abwägungsempfehlungen zu den Verfahrensschritten nach § 2 Abs. 2 BauGB und § 4 (2) BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
		
	Landesamt für zentrale Aufgaben u. Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V Stellungnahme vom 23.05.2024	
	Zu dem im Bezug stehenden Vorhaben baten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange.	Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen

3. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Drieburg-Dorf der Gemeinde Dragen

Abwägungsempfehlungen zu den Verfahrensschritten nach § 2 Abs. 2 BauGB und § 4 (2) BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig. Bitte wenden Sie sich bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als untere Verwaltungsstufe örtlich zuständigen Landkreis bzw. zuständige kreisfreie Stadt. Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind. Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (<i>Kampfmittelbelastungsauskunft</i>) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V Auf unserer Homepage www.brand-kats-mv.de finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben. Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen. Ich bitte Sie in Zukunft diese Hinweise zu beachten.	
	Keine Anregungen haben vorgebracht: Nachbargemeinden Gadebusch, Veelböken und Mühlen Eichsen	

3. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Drieburg-Dorf der Gemeinde Dragun

Abwägungsempfehlungen zu den Verfahrensschritten nach § 2 Abs. 2 BauGB und § 4 (2) BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	Keine Stellungnahme haben abgegeben: • Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Schwerin • Wasser- und Bodenverband Stepenitz / Maurine • Hanse Werk AG Bützow • Nachbargemeinden Cramonshagen, Brüsewitz und Lützwitz	

