



Landkreis Nordwestmecklenburg
Die Landrätin

Stabsstelle für Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen



Landkreis Nordwestmecklenburg · Postfach 1555 · 23958 Wismar

Amt Lützow - Lübstorf
Für die Gemeinde Brüsewitz
Dorfmitte 24
19209 Lützow

Auskunft erteilt Ihnen Alina Dittmer
Zimmer 2.218 · Börzower Weg 3 · 23936 Grevesmühlen
Telefon 03841 3040 6311 Fax 03841 3040 6311
E-Mail a.dittmer@nordwestmecklenburg.de

Unsere Sprechzeiten
Di 09:00 - 12:00 Uhr · 13:00 - 16:00 Uhr
Do 09:00 - 12:00 Uhr · 13:00 - 18:00 Uhr

Unser Zeichen
Grevesmühlen, 03.02.2020

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Draguner Weg“ in Brüsewitz
hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des Anschreibens vom 16.12.2019, hier eingegangen am 17.12.2019

Sehr geehrter Herr Reeck,

Grundlage der Stellungnahme bilden die Entwurfsunterlagen zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Draguner Weg“ der Gemeinde Brüsewitz mit dem Textteil B und der Begründung mit Planungsstand 04.11.2019.

Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten und im Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises NWM:

Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen	
FD Bauordnung und Umwelt · SG Untere Naturschutzbehörde · SG Untere Wasserbehörde · SG Untere Abfall- und Immissionsschutzbehörde · SG Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde	FD Bau und Gebäudemanagement · Straßenbaulasträger · Straßenaufsichtsbehörde
FD Öffentlicher Gesundheitsdienst	FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr · Untere Straßenverkehrsbehörde
FD Kataster und Vermessung	Kommunalaufsicht

Die eingegangenen Stellungnahmen sind diesem Schreiben als Anlage beigelegt.

Mit freundlichen Grüßen

Seite 1/7

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rastocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE48NWM00000033673

Die Hinweise und Ergänzungen der Fachbehörden nehmen die Gemeindevertreter zur Kenntnis und stellen wie folgt in den Abwägungsprozess ein:

Anlage

Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen

Bauleitplanung

Nach Prüfung der vorliegenden Entwurfsunterlagen werden gemäß der behördlichen Trägerbeteiligung nach Maßgabe § 4 Abs. 2 BauGB folgende Hinweise gegeben.

Die 1. Änderung betrifft textliche Festsetzungen für den Geltungsbereich des gesamten Bebauungsplanes.

Die vorliegenden Unterlagen genügen den Anforderungen an eine Satzungsänderung nicht. Auch wenn nur der Textteil geändert wird, so muss auch dieser zumindest eine Planbezeichnung erhalten, Präambel und den Hinweis darauf, dass die Planänderung den gesamten Geltungsbereich der Satzung umfasst.

Im Folgenden ist genau anzugeben welcher Punkt der Ursprungssatzung gestrichen wird und welcher Punkt wie neu gefasst wird. Dann ist darauf hinzuweisen, dass alle anderen Festsetzungen des Ursprungsplanes weiter fortgelten.

Also:

§ 2 Nr.1 wird gestrichen.

§ 3 Nr.1 wird wie folgt neu gefasst: ...

Ich weise darauf hin, dass dann auch § 5 zu ändern ist, da ansonsten widersprüchliche Festsetzungen getroffen werden.

Mit der Änderung des § 3 Nr.1 sind keine Festsetzungen mehr zu Nebenalgeln getroffen. Damit können (Antragstellung erforderlich) diese gem. § 23 Abs.5 BauNVO auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden. Damit sollte sich die Gemeinde in der Begründung auseinandersetzen, da auch das dem ursprünglichen Planungsziel entgegensteht.

Bei der 1. Änderung handelt es sich ebenfalls um eine Satzung, sie ist zumindest auszufertigen.

Der Bebauungsplan lässt sich somit, unter Zuhilfenahme des Ursprungsplanes und der 1. Änderung nachvollziehbar lesen.

Eine ggf. angedachte Übernahme der 1. Änderung in die Planurkunde des Ursprungsplanes lässt sich dann im 2. Schritt, als Zusammenführung der Pläne nachvollziehen. Dann jedoch sind die Änderungen als 1. Änderung zu kennzeichnen und es ist auf der Planurkunde darauf hinzuweisen, dass die zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Rechtsgrundlagen nur für die geänderten Festsetzungen anzuwenden sind. Damit gelten für den Ursprungsplan weiter die zum damaligen Zeitpunkt gültigen Rechtsvorschriften. Zur rechtseindeutigen Anwendung ist jedoch immer auf den Ursprungsplan und die 1. Änderung zurückzugreifen und nicht auf die Zusammenführung.

Seite 3/7

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreisitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen

Ihre Stellungnahme wird berücksichtigt.

Eine konkrete Planbezeichnung sowie eine Präambel werden aufgenommen. Es erfolgen Hinweise, dass die 1. Änderung den Geltungsbereich des gesamten B-Planes umfasst und die Festsetzungen des Ursprungsplanes weiterhin gelten. Die geänderten Festsetzungen werden konkret als Änderung formuliert und dargestellt.

§ 5 zu Stauräumen für PKW bleibt erhalten. Die Gemeinde hat sich drauf verständigt, die 1. Änderung nur für Carports/ überdachte Stellplätze außerhalb der Baugrenze anzuwenden. Garagen sind weiterhin im Baufeld anzuordnen, ein Stauraum von 6 m Tiefe ist einzuhalten.

Die Gemeinde hat sich mit Ihrem Hinweis auseinandergesetzt. Die Errichtung von Nebenanlagen nach § 14 BauNVO außerhalb der Baugrenzen wird ausgeschlossen. Damit wird dem ursprünglichen Planungsziel entsprochen.

Den Hinweisen wird gefolgt. Die 1. Änderung wird als Satzung ausgefertigt. Die Änderungen werden gekennzeichnet und mit dem Hinweis versehen, dass dafür die gültigen Rechtsvorschriften gelten.

Die Gemeinde hat darüber hinaus die Möglichkeit den Bebauungsplan in der Fassung der 1. Änderung zu beschließen. Dann muss sie sich jedoch mit allen Festsetzungen auf der Grundlage der heutigen Rechtsvorschriften auseinandersetzen.

FD Bauordnung und Umwelt

Untere Naturschutzbehörde

Untere Naturschutzbehörde: Frau Meißner

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. Eingriffsregelung und Baumschutz: Frau Meißner

Die Gemeindevertretung Brüsewitz hat am 04.11.2019 den Beschluss gefasst, den B-Plan Nr. 8 zu ändern. Es wird mitgeteilt, dass § 3 Nr. 1 des B-Planes Nr. 8 geändert wird um die Möglichkeit zu schaffen Garagen/ Carports und überdachte Stellflächen auch außerhalb der Baugrenze in Richtung zur öffentlichen Straße zu errichten. Da keine Änderung der Planzeichnung A erfolgt ist, ist die Änderung nicht abschließend beurteilungsfähig, da Aussagen zum Baumschutz fehlen.

Deshalb werden folgende Auflagen in Bezug auf **Baumschutz** gestellt, die als Festsetzungen in den Textteil B zu übernehmen sind:

Von Seiten der unteren Naturschutzbehörde wird der B-Planänderung nur unter der Bedingung zugestimmt werden, dass Nebengebäude außerhalb des Wurzelbereiches (Kronentraufe + 1,50 m) von gesetzlich geschützten Bäumen errichtet werden dürfen.

Es ist anzugeben, ob gemäß § 18 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) gesetzlich geschützte Bäume (ab 100 cm Stammumfang, in 1,30 m Höhe gemessen) vom Bauvorhaben betroffen sind. Eine Betroffenheit liegt vor, wenn

Fachdienst Bauordnung und Umwelt

Untere Naturschutzbehörde

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Die Festsetzung, dass Garagen, Nebengebäude und Carports nur außerhalb des Wurzelbereiches von gesetzlich geschützten Bäumen errichtet werden dürfen, wird im Textteil - B unter naturschutzfachliche Hinweise ergänzt.

Es liegt keine Vermessung bzw. Kartierung zu geschützten Bäumen nach § 18 NatSchAG MV vor. Mit Stand März 2020 sind augenscheinlich einige wenige schützenswerte Bäume vorhanden. Daher wird ihr Hinweis ergänzt, jedoch auf die maßstabsgetreue Darstellung in der Planzeichnung verzichtet.

Seite 4/7

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

Bautätigkeit im Wurzelbereich (Kronentraufe plus 1,50 m) unvermeidbar ist bzw. bereits erfolgt ist.

Wenn geschützte Bäume betroffen sind, sind sie in der Planzeichnung maßstabsgerecht mit ihrer Kronenausdehnung darzustellen. Stammumfang und Baumart sind anzugeben. Es ist anzugeben, wie die Bäume vor unzulässigen Beschädigungen geschützt werden sollen (siehe DIN 18920).

Begründung:

Im Draguner Weg ist Baumbestand vorhanden, der nach § 19 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) als geschützte Allee oder nach § 18 (NatSchAG M-V). Die Beseitigung geschützter Alleebäume und gesetzlich geschützter Bäume, sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung einer Allee führen können sind unzulässig.

Sind Beschädigungen bzw. die Beseitigung geschützter Bäume unvermeidbar ist eine Ausnahmegenehmigung zu beantragen. Die Ersatzpflicht richtet sich dann nach dem Baumschutzkompensationserlass¹.

Rechtsgrundlagen

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)

Untere Wasserbehörde

Untere Wasserbehörde:

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.

¹Baumschutzkompensationserlass, Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz vom 15.10.2007 (AmtsBl. M-V 2007 S.530ff)

Seite 5/7

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

Ein Hinweis zum gesetzlich geschützten Baumbestand nach § 18 und 19 NatSchAG MV wird aufgenommen. Ebenso wird auf die Ausnahmegenehmigungen und die Ersatzpflicht verwiesen.

Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.

Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.

Gegen die 1. Änderung des rechtskräftigen B-Planes Nr. 8 bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.

Rechtsgrundlagen und sonstige Quellen

WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts in der Neufassung des Art.1 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31.Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254)

LWaG Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30.November 1992 (GVOBl. M-V S.669), Änderung: §§ 106, 107 geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)

AwSV Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen in der Neufassung vom 18. April 2017 (BGBl. I S.905)

BauGB Baugesetzbuch In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) m.W. v. 21.06.2013 bzw. 20.09.2013

Untere Denkmalschutzbehörde

Auf Basis der von Ihnen eingereichten Unterlagen stelle ich fest:

Es sind keine Bau- und/oder Bodendenkmale nach heutigem Erkenntnisstand betroffen.

Hinweis:

Wenn während der Erdarbeiten unvermutet archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz M-V die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf (5) Werktagen nach Zugang der Anzeige bei der unteren Denkmalschutzbehörde.

Seite 6/7

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

Untere Wasserbehörde

Ihre Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

Untere Denkmalschutzbehörde

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Plangebiet keine Bau- und Bodendenkmale bekannt sind.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die bodenschutzrechtlichen Hinweise sind im Ursprungsplan des B-Planes bereits aufgenommen.

FD Bau und Gebäudemanagement

Straßenaufsichtsbehörde

Von Seiten der Straßenaufsichtsbehörde bestehen gemäß § 10 StrVG-MV keine Einwände zu o.g. Planänderung.

Straßenbaulastträger

Zur 1. Änderung des B-Plan Nr. 8 gibt es unsererseits keine Einwände.
Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.

FD Öffentlicher Gesundheitsdienst

Nach Durchsicht der eingereichten Unterlagen bestehen von Seiten des Fachdienstes Öffentlicher Gesundheitsdienst keine Bedenken zu o. g. Vorhaben.

FD Bau und Gebäudemanagement

Ihre Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

FD Öffentlicher Gesundheitsdienst

Ihre Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

Seite 7/7

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673