

Gemeinde Dabel

Vorlage - Nr.: BV-255/2021
Datum: 15.07.2021
Vorlageart: Beschlussvorlage

Betr.: erneuter Auslegungsbeschluss für den B-Plan Nr. 7 "Straße der DSF" der Gemeinde Dabel

Beteiligte Gremien:

Sitzungsdatum Gremium
29.07.2021 Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Dabel
05.08.2021 Gemeindevertretung Dabel

1. Zuständige/federführende Abt.

Amt für Bau und Liegenschaften

2. Mitwirkende Ämter:

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Dabel beschließt auf der heutigen Sitzung die erneute öffentliche Auslegung des überarbeiteten Entwurfs des B-Plans Nr. 7 „Straße der DSF“ u. die Träger öffentlicher Belange werden über die erneute Offenlage unterrichtet u. zur Stellungnahme aufgefordert.

Begründung:

Die Gemeinde Dabel hat mit Beschluss vom 10.10.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Straße der DSF“ beschlossen. Der Auslegungsbeschluss für die Offenlage u. die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde am 28.01.2021 gefasst. Beides wurde entsprechend durchgeführt.

Die eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange beinhalteten Hinweise u. Anregungen, die Änderungen im Entwurf des Bebauungsplans erforderlich machten. Die notwendige Überarbeitung ist erfolgt, das städtebauliche Konzept wurde mit der Gemeinde Dabel abgestimmt u. die Entwürfe der Planzeichnung u. der Begründung sind entsprechend geändert worden.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach BauGB ist formal nicht notwendig. Die Vorprüfung nach UVPG wurde durchgeführt.

Der Bebauungsplan Nr. 7 „Straße der DSF“ wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a Abs. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Die erneute öffentliche Auslegung u. die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist der nächste Verfahrensschritt.

Finanzielle Auswirkungen

Ja	
Nein	X

ÜPL	
APL	

Betrag in €:	
Produktsachkonto:	
Haushaltsjahr:	
Deckungsvorschlag	

Anlagen:

- B-Plan Nr. 7 Planzeichnung
- B-Plan Nr. 7 Begründung
- Städtebaulicher Entwurf
- Abwägung v. 01.06.2021

SATZUNG DER GEMEINDE DABEL ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 7 "STRASSE DER DSF" nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Bebauungsplan der Gemeinde Dabel, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am rechtskräftig.

Dabel, Der Bürgermeister

2. Die Gemeindevertretung hat auf der Sitzung am 10.10.2019 die Aufstellung des B-Plans Nr. 7 „Straße der DSF“ in Dabel beschlossen.

Dabel, Der Bürgermeister

3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

Dabel, Der Bürgermeister

4. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB am durchgeführt.

Dabel, Der Bürgermeister

5. Die Unterrichtung der Behörden über die Grundzüge der Planung im Sinne des § 4 Abs. 1 BauGB, auch im Hinblick auf den erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wurde am durchgeführt.

Dabel, Der Bürgermeister

6. Die von der Planung berührten Behörden sind mit Schreiben vom 02.02.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Dabel, Der Bürgermeister

1. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Dabel, Der Bürgermeister

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Dabel, Der Bürgermeister

3. Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Kataster- und Vermessungsamt

4. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Dabel, Der Bürgermeister

5. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Dabel, Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Dabel, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Dabel, Der Bürgermeister

1. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Dabel, Der Bürgermeister

2. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Dabel ist gemäß § 5 Abs. 4 KV M-V nach Ausfertigung und Bekanntmachung der Rechtsaufsichtsbehörde (Kommunalaufsicht) angezeigt worden.

Dabel, Der Bürgermeister

PLANZEICHNUNG (TEIL A)



PLANZEICHNERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 10 BAU NVO



Allgemeines Wohngebiet
§ 4 Bau NVO



Besonderes Wohngebiet
§ 4a Bau NVO



GRZ Grundflächenzahl mit Dezimalzahl als Höchstmaß



GFZ Geschossflächenzahl mit Dezimalzahl als Höchstmaß



FH Firsthöhe als Höchstmaß



BAUWEISE § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BAU NVO
offene Bauweise



BAUGRENZE

4. VERKEHRSFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Straßenverkehrsfläche



private Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung



Fußgängerbereich



Verkehrsbenutzter Bereich



Einfahrt



Einfahrtbereich



Abfall



öffentliche Grünfläche



private Grünfläche



Spielplatz

7. ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN
UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND
FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN
UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB



Anpflanzung: Erhaltung: Fällung:



Öffentliche Parkfläche



Grenz des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
§ 9 Abs. 7 BauGB



Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer



Flurstücksgrenze geplant



30 m Waldgrenze



Darstellung ohne Normcharakter
vorhandene Bauanlage

TEXT (TEIL B)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 BauGB, BauNVO 1. Abschnitt)

1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

1.2 Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

2.1 Für die Höhe der baulichen Anlagen werden Firsthöhen als Höchstmaß gemessen ab Mitte der zugehörigen Erschließungsstraße festgesetzt.

3. Versorgungsanlagen und -leitungen

3.1 Alle notwendigen Versorgungsanlagen und -leitungen sind in den öffentlichen Erschließungsflächen zu errichten bzw. zu verlegen.

4. Flächen für die Abwasserbeseitigung einschl. der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

4.1 Das Niederschlagswasser von den privaten Baugrundstücken ist, soweit es nicht als Brauchwasser verwendet wird, auf den Grundstücken zu versickern, sofern der Baugrund es ermöglicht oder es ist über einen Anschluss an die öffentliche Regenwasserkanalisation abzuleiten.

4.2 Alle Abwasserentsorgungsleitungen werden in den öffentlichen Erschließungsflächen mit Anschluss an das öffentliche Abwasseretz verlegt.

5. Grünflächen

5.1 Die öffentlichen Grünflächen sind mit Wildrasen grün anzulegen.

6. Lärmschutzmaßnahmen

6.1 Immissionsschutz
Cemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) nach Ziffer 6.1 e) vom 26. August 1998 darf der Immissionsrichtwert (Außen) in einem allgemeinen Wohngebiet von

- tags (06.00 - 22.00 Uhr) – 55 dB (A)
- nachts (22.00 - 06.00 Uhr) – 40 dB (A)

nicht überschritten werden.

6.1 Zum Schutz der Nachbarschaft ist die Einhaltung der Immissionsrichtwerte durch entsprechende schalltechnische, bautechnische oder organisatorische Maßnahmen zu gewährleisten.

6.2 Eine Blendwirkung der eingesetzten Module einer Solaranlage ist für die Umgebung auszuschließen. Es sind Solarmodule mit einer Antireflexionsbeschichtung zu verwenden.

6.3 Zum Schutz der Nachbarschaft ist der Standort außenliegender Bauteile der technischen Gebäudeausstattung (z.B. Klimaanlage, Wärmepumpen) so zu wählen, dass die folgenden Abstände zu den maßgeblichen Immissionsorten im allgemeinen Wohngebiet eingehalten werden.

Schalleistungspegel nach Herstellerangaben in dB(A)	36	39	42	45	48	51	54	57	60	63	66
Abstand in m	0,1	0,5	0,9	1,4	2,2	3,4	5,2	7,6	10,9	15,6	22,2

6.4 Die Anforderungen der 1. BImSchV (Verordnung über kleinere und mittlere Feuerungsanlagen vom 26. Januar 2010) sind einzuhalten.

6.5 Hinweise:

1. Die Anforderungen zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie die Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen sind zu gewährleisten (§ 23 BImSchG)

2. Sollten sich Immissionsbelastungen für die Nachbarschaft ergeben, so ist auf Anordnung der Behörde nach § 26 BImSchG ein Gutachten (die Kosten trägt der Bauherr) mit Abwehrmaßnahmen zu erstellen und diese in Abstimmung mit der Behörde terminlich umzusetzen.

3. Während der Realisierungsphase der Baumaßnahmen sind die Bestimmungen der 32. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung – 32. BImSchV) einzuhalten.

7. Naturschutz:

– Bodenverdichtungen sind zu vermeiden, dafür sind die Flächen vor dem Befahren mit Baumaschinen zu sichern oder es sind Bodenschutzmatrzen vorzusehen.

– Befestigte Flächen sind soweit wie möglich in versickerungsfähiger Bauweise auszuführen. Oberflächlich anfallendes Niederschlagswasser u.a. Abwasser darf ungeeignet / verschmutzt nicht in Gewässer eingeleitet oder abgeschwemmt werden.

– Bäume dürfen auch im Traufbereich nicht geschädigt werden. Dies ist insbesondere bei Baumaßnahmen zu beachten. Bei Bauarbeiten sind die aktuellen gesetzlichen Bestimmungen zum Baumschutz auf Baustellen (DIN 18500 und RAS-LP 4) zu berücksichtigen. Befestigungen, Treibarten u.ä. im Traufbereich der geschützten Bäume müssen grundsätzlich vermieden werden. Ausnahmen beim Baumschutz bedürfen der vorherigen Zustimmung der zuständigen Naturschutzbehörde.

– Als Außenbeleuchtung sind nur zielgerichtete Lampen mit einem UV armen, insektenfreundlichen, energiesparenden Lichtspektrum und einem warmweißen Licht mit geringen Blauanteilen im Spektrum von 2000 bis max. 3000 Kelvin Farbtemperatur zulässig.

Artenschutz

– Baufreimachung und Gehölbeseitigung dürfen nur in der Zeit vom 01.10. bis 28.02. oder außerhalb dieser Zeit nur nach fachkundiger Kontrolle der Gehölze auf Nistplätze durchgeführt werden.

8. Bodenschutz

Auflagen:

– Ergeben sich während der Erdarbeiten konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, sind unverzüglich die Arbeiten einzustellen und die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises zu informieren, um weitere Verfahrensschritte abzustimmen.

– Eventuell vorhandene Fremdstoffe, Müllablagerungen etc., die im Zuge der Erdarbeiten freigelegt werden, sind einer gesonderten Entsorgung zuzuführen.

– Lagerflächen und Baustellenflächen sind flächensparend herzustellen und bodenschonend zu nutzen.

– Die Zwischenlagerung / Bewertung / Verwertung von Böden hat getrennt nach Bodensubstrat zu erfolgen.

– Bodenmieten sind nicht zu befahren.

– Beim Einbau mineralischer Abfälle (z.B. Recyclingmaterial) in technischen Bauwerken ist nachweislich geeignetes Material (Z0, Z1.1) unter Beachtung der LAGA* zu verwenden. Der schriftliche Nachweis ist auf Verlangen vorzulegen. Bei Z1.1 Material ist ein Abstand von mindestens einem Meter zwischen der Schüttkörperbasis und dem höchsten zu erwartenden Grundwasserstand einzuhalten.

– Wird außerhalb landwirtschaftlich genutzter Flächen Bodenaushub auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht gebracht, sind die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung bzw. für dort nicht enthaltene Schadstoffe die Zuordnungswerte Z0 der LAGA einzuhalten. Bei der Bodenverwertung auf landwirtschaftlich genutzten Flächen sind 70 % der Vorsorgewerte einzuhalten und es ist vorab von der LFB Rostock eine Stellungnahme einzuholen und zu beachten.

– Nach Abschluss der Baumaßnahme sind die Bodenfunktionen der nur vorübergehend in Anspruch genommenen Böden durch ggf. Rückbau nicht mehr erforderlichen Befestigungen, Aufbringung abgetragenen Oberbodens und Flächenlockerung wieder herzustellen.

Hinweise:

– Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen im vom Vorhaben betroffenen Gebiet nicht bekannt.

– Die Verwertung überschüssigen Bodenaushubs oder Fremdbodens beim Ein- oder Aufbringen in die durchwurzelbare Bodenschicht hat unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorschriften (insbes. §§ 4,7 Bundesbodenschutzgesetz, §§ 10-12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung) zu erfolgen. Nach gesetzlichen Vorgaben ist der Boden vorsorgend vor stofflichen und physikalischen Beeinträchtigungen (wie Kontaminationen mit Schadstoffen, Gefügeschäden, Erosion, Vermassung, Verdichtung, Vermischungen unterschiedlicher Substrate) zu schützen. Ein baulich in Anspruch genommener Boden sollte nach Abschluss des Vorhabens seine natürlichen Funktionen wieder erfüllen können.

Begründung:

Die Auflagen entsprechen dem Vorsorgegrundsatz zum Gewässer- und Bodenschutz und sind verhältnismäßig. Sie beruhen auf § 107 Abs. 1 Landeswassergesetz M-V, §§ 1,4 Abs. 5, 7 Bundes-Bodenschutzgesetz.

9. Abfallwirtschaft

Die Verkehrsflächen sind nach den Vorgaben der RASI 06 (Richtlinie für die Anlage von Straßen- und Wendenanlagen) für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge und die DGUV Information 214-033 (Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen herzustellen.

Der Abfallwirtschaftsbetrieb Ludwigslust-Parchim (öffentlich-rechtlicher Versorgungsträger) ist, insbesondere der verkehrlichen Erschließung, in den Planungsprozess einzubinden.

10. Telekommunikation

In allen Straßen und Gehwegen (oder ggf. unbefestigten Randstreifen) sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 1,0m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen (die Unterbringung der TK-Linien in asphaltierten Straßen und Wegen führt erfahrungsgemäß zu erheblichen Schwierigkeiten bei der Bauausführung sowie der späteren Unterhaltung und Erweiterung dieser TK-Linien).

Hinweise

1. Die vorhandene Straße der DSF bleibt im Bestand erhalten. Die Baufelder 1 und 2 sind durch private Verkehrsflächen mit Anbindung an die bestehende Straße zu erschließen

2. Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Landstraße L 16. Neue öffentliche Straßen für die innere Erschließung sind gem. § 7Abs. 1 bis 3 StrWG zu widmen.

Hinweise

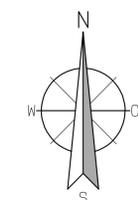
Die Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsräumen soll eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten, um die Sichtbeziehungen beim Ausfahren nicht zu beeinträchtigen. Es sind mindestens zwei Stützpunkte je Grundstück auf dem Grundstück zu errichten. Für erforderliche Erschließungsarbeiten ist vom Baubetrieb rechtzeitig eine verkehrsrechtliche Anordnung zur Baustellenabsicherung einzuholen.

Bodendenkmalpflegerische Hinweise

Das Vorhaben berührt nach gegenwärtigem Kenntnisstand im Vorhabensbereich keine Bodendenkmale. Daher ist lediglich folgender Hinweis zu beachten:

Wenn bei Erdarbeiten neue Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gem. § 11 Abs. 1 DSchG M-V unverzüglich anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege im unveränderten Zustand zu erhalten. Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerecht Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert. (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.11.2020 (Art. 10 G vom 8. August 2020), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728, 1793) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVBl. M-V S. 682) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung zum Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Dabel „Straße der DSF“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Dabel, d. Der Bürgermeister/Unterschrift

Siegel

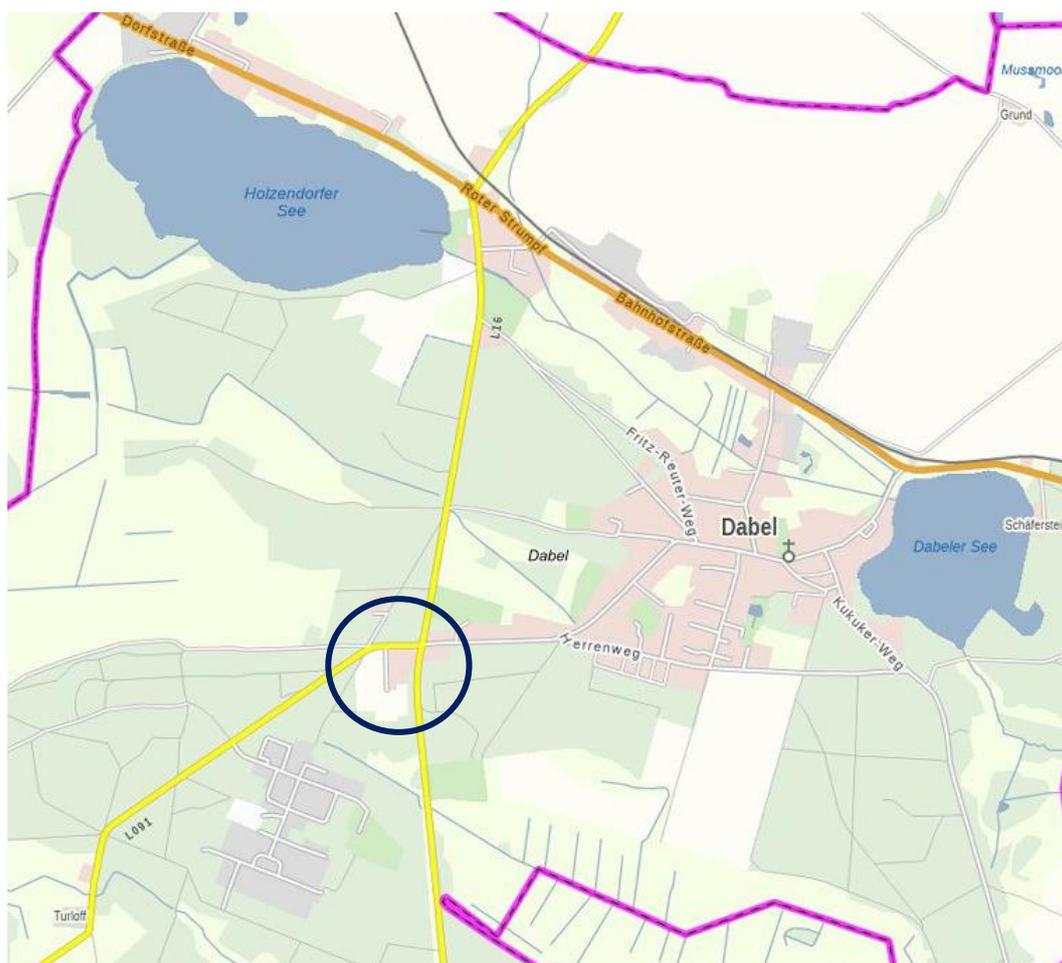


Rechtskraft:	
Beschlussfassung:	
Entwurf:	29.06.2021

Gemeinde Dabel
Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 7
"Wohngebiet Straße der DSF"

Auftraggeber: Ingenieurbüro andreas Grottel	Planungsbüro für Hoch- und Tiefbau Seestraße 2a 19155 Plaß am See Tel: 03853300000	Auftraggeber: OMMO GmbH & Co. KG Straße der DSF 27 19406 Dabel
---	---	---

Gemeinde Dabel



Entwurf zur Satzung für den Bebauungsplans Nr. 7

“Straße der DSF“

Gemeinde Dabel

Begründung

Entwurf

Juni 2021

Gemeinde Dabel
Landkreis Ludwigslust-Parchim

Entwurf

Bebauungsplan Nr. 7 „Straße der DSF“ der Gemeinde Dabel

Auftraggeber: QMMO Vermögensverwaltungs GmbH & Co KG
vertreten durch Herrn Willem de Vos
Straße der DSF 27
19406 Dabel

Auftragnehmer: Ingenieurbüro Andrees GmbH
vertreten durch
Herrn Thomas Andrees

Seestraße 2a
19395 Plau am See

Inhalt

1.	Allgemeines	4
1.1	Vorbemerkungen.....	4
1.2	Rechtsgrundlagen	4
1.3	Planungsgrundlagen	5
2.	Geltungsbereich.....	5
3.	Planungsziel	6
4.	Vorgaben übergeordneter Planungen	6
5.	Umweltbericht	7
6.	Inhalt des Bebauungsplanes.....	7
6.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	7
6.2	Bauweise	8
6.3	Verkehrerschließung	8
6.4	Technische Ver- und Entsorgung	8

1. Allgemeines

1.1 Vorbemerkungen

In dem ehemaligen Wohngebiet in der Straße der DSF wurden nach Nutzungsaufgabe der Gebäude durch die Vorbesitzer alle entlang der Straße stehenden Wohnblocks sowie der Wohnblock an der L091 zurückgebaut. Drei Gebäude wurden weiter genutzt. Die Nutzung des Wohnheims wurde in der Zwischenzeit aufgegeben. In einem Teil des ehemaligen Schullandheims befindet sich die Kindertagesstätte “Kunterbunt“ mit einer bestehenden Betriebserlaubnis. Hierfür wird das Gebäude brandschutztechnisch ertüchtigt. Für das Gebäude des Schlecker-Marktes wurde eine Sondergenehmigung zur Nutzung als Zustellstützpunktes der DHL erteilt.

Das gesamte Wohngebiet ist voll erschlossen und liegt in einem rechtskräftigen Flächennutzungsplan. Die noch bestehenden Gebäude wurden durch den Vorhabensträger erworben.

Die Gemeinde Dabel beabsichtigt in Zusammenarbeit mit den Eigentümern der Anliegergrundstücke im Wohngebiet an der Straße der DSF ein Wohnbaugebiet zu entwickeln. Für das Gebiet existiert derzeit kein Baurecht. Um das Vorhaben zu verwirklichen soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Hierfür hat die Gemeinde mit dem Investor einen städtebaulichen Vertrag geschlossen, der die Gemeinde von allen anfallenden Kosten freistellt.

1.2 Rechtsgrundlagen

Als Rechtsgrundlagen für den Bebauungsplan gelten:

- a) das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S 2414), zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 8. August 2020; (BGBl. I S. 1728, 1793)
- b) die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- c) die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 I S. 58) die zuletzt durch den Artikel 3 Gesetz zur Umsetzung der RL

2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 2253) geändert worden ist.

- d) die Landesbauordnung Mecklenburg Vorpommern (LBauO M-V) vom 15.10.2015, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.12.2015 (GVBl. M-V S. 590)

1.3 Planungsgrundlagen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dabel hat auf ihrer Sitzung am 10.10.2019 den Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 7 „Straße der DSF“ in 19406 Dabel gefasst.

Als Kartengrundlage dient der Katasterauszug. Die Kartenunterlage entspricht dem Karteninhalt des Liegenschaftskatasters.

Der Entwurf des Bebauungsplanes besteht aus:

- Teil A - Planzeichnung im Maßstab 1:1000 mit der Planzeichenerklärung und
- Teil B - Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan sowie der
- Verfahrensübersicht.

Dem Entwurf zum Bebauungsplan wird diese Begründung beigelegt, in der Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planung dargelegt werden.

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst in der Gemarkung Dabel, Flur 7, die Flurstücke 79, 80, 81, 82, 83, 84 und 85.

Das Plangebiet wird im Norden und im Osten von der Straße Dabel – Wamckow (L 91), im Westen von der Straße Dabel – Hohen Pritz und im Süden von Waldflächen begrenzt.

Der Geltungsbereich ist gemäß § 9 Abs. 7 BauGB und der Planzeichenverordnung (PlanzV 90) in der Planzeichnung dargestellt.

Die Fläche beträgt ca 5 ha.

Der Geltungsbereich wurde so gefasst, dass die für die Nutzung erforderlichen Flurstücksbereiche mit einbezogen wurden, in denen sich die bebauten und zu beplanenden Flächen befinden.

3. Planungsziel

Die Gemeinde Dabel hat sich in den letzten Jahrzehnten kontinuierlich zu einem modernen und wirtschaftsstarken Lebensraum entwickelt.

Eine sehr gut ausbebaute Infrastruktur, wie das modernisierte Straßennetz oder die vergleichsweise gute Anbindung an das Internet, haben die Ansiedlung von über 100 Gewerbetreibenden auch ohne Gewerbegebiet begünstigt. Verbunden damit hat sich das Angebot an regionalen Arbeitsplätzen ebenfalls kontinuierlich erhöht, so dass relativ viele junge Leute die Gemeinde nicht verlassen mussten. Zudem liegt Dabel im „Pendlerbereich“ zu Städten wie Schwerin, Rostock, Wismar, Lübeck und Hamburg.

Die Bemühungen, die Gemeinde auch als Wohnort für Senioren attraktiv zu machen, wurde durch zahlreiche private Träger der Altenpflege unterstützt.

Die Gemeinde bietet zudem mit der Grundschule und zwei Kindertagesstätten ideale Bedingungen für junge Familien.

Diese günstigen Umstände führten dazu, dass der Bedarf an Wohnraum, dabei vorwiegend mit dem Wunsch nach Eigentum, stetig anstieg.

Die Ressourcen zur Deckung dieses Bedarfs sind jedoch nahezu erschöpft. Daher plant die Gemeinde ein Wohngebiet an der Straße der DSF zu etablieren.

4. Vorgaben übergeordneter Planungen

Gemäß dem Regionalen Raumordnungsprogramm Westmecklenburg ist die Gemeinde Dabel ein Siedlungsschwerpunkt in einem Tourismusentwicklungsraum. Danach soll die Wohnbauflächenentwicklung auf den Eigenbedarf ausgerichtet werden.

Das Plangebiet befindet sich im Südwesten der Gemeinde Dabel. Es wird im Norden und im Osten von der Straße Dabel – Wamckow (L 91), im Westen von der Straße Dabel – Hohen

Pritz und im Süden von Waldflächen begrenzt. Die Gemeinde Dabel besitzt einen wirksamen Flächennutzungsplan, der die Planfläche als Wohnbaufläche ausweist. Mit der Wohnbauflächendarstellung im F-Plan entfällt die Genehmigungspflicht des B-Plans. Der B-Plan wird nach Satzungsbeschluss und erforderlicher Ausfertigung ortsüblich bekannt gemacht.

5. Umweltbericht

Die Gemeinde Dabel beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 13a BauGB – Bebauungspläne der Innenentwicklung. Eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter ist durch die geplanten Änderungen nicht zu befürchten.

Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2a BauGB wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

6. Inhalt des Bebauungsplanes

6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird der östliche Teil des Plangebiets gemäß § 4 BauNVO als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Der westliche Teil mit seiner vorhandenen Bebauung, bestehend aus einem DHL Zustellstützpunkt, einer Kindertagesstätte und einem mehrgeschossigen Wohnblock, wird aufgrund der vorhandenen Bebauung gemäß § 4a BauNVO als besonderes Wohngebiet festgesetzt.

Die Grundflächenzahl (GRZ) gibt an, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Entsprechend dem Planungsziel wird die Grundflächenzahl in den Allgemeinen Wohngebieten auf 0,3 und in den Besonderen Wohngebieten auf 0,6 festgesetzt.

Die Geschossflächenzahl wird in den Allgemeinen Wohngebieten auf 1,2 und in den Besonderen Wohngebieten auf 1,6 festgesetzt.

Für die Wohngebiete wird die Firsthöhe gemessen ab OK FFB des 1. Vollgeschosses festgesetzt.

Die vorhandenen Verkehrsflächen werden zur Erschließung des Wohngebietes genutzt und entsprechend erweitert. Auf der Verkehrsfläche werden zusätzlich Stellplätze für das Wohngebiet angeordnet.

6.2 Bauweise

Im gesamten Plangebiet wird eine offene Bauweise festgesetzt. Die überbaubare Grundstücksfläche ist im Vorhabengebiet durch Baugrenzen definiert. Innerhalb der festgesetzten Baugrenzen ist eine variable Anordnung der geplanten Gebäude und Anlagen möglich.

Notwendige Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO wie z.B. Einhausungen von Abfallbehältern sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

6.3 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Anbindung des Gebietes ist gesichert. Sie erfolgt über die Landstraße L16. Neue öffentliche Straßen für die innere Erschließung sind gemäß § 7 Abs. 1 bis 3 StrWG der Gemeinde zu widmen. Die Nutzung von Privatstraßen ist durch Eintragung von Rechten zu sichern.

6.4 Technische Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung:

Das Plangebiet wird durch einen Trinkwasseranschluss an die öffentliche Trinkwasserleitung angeschlossen.

Schmutzwasserentsorgung:

Alle Schmutzwasser Entsorgungsleitungen werden in den öffentlichen Erschließungsflächen mit Anschluss an das städtische Abwassernetz verlegt.

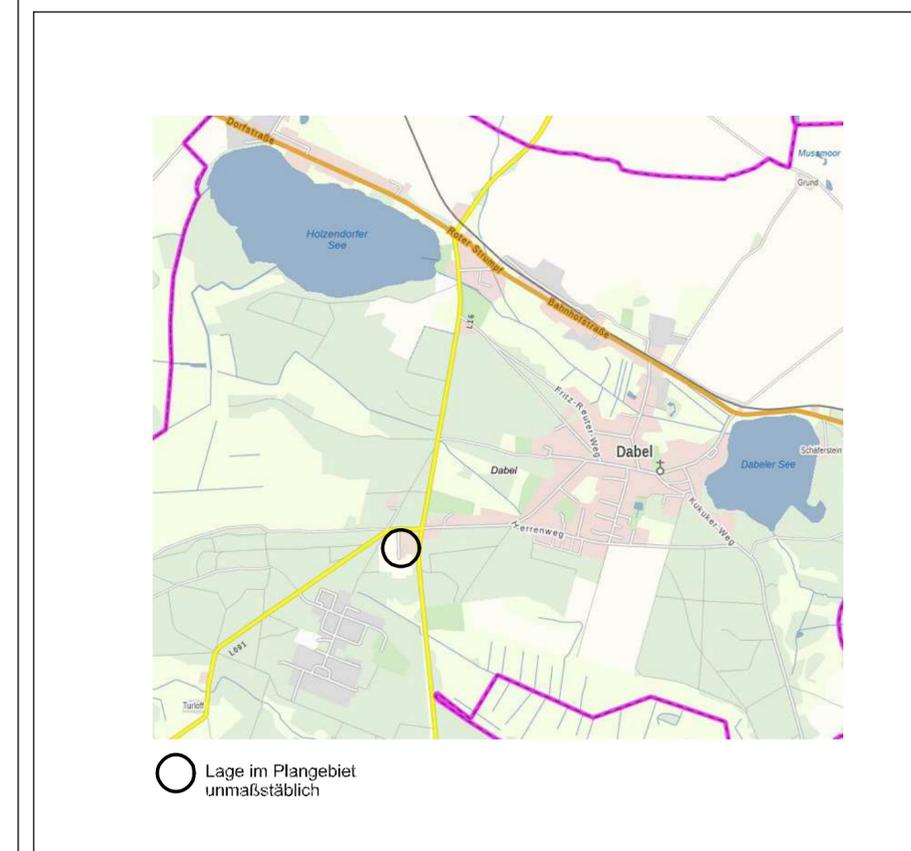
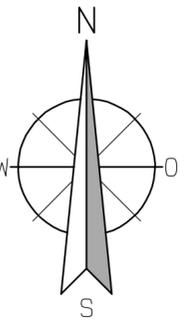
Niederschlagswasserentsorgung:

Das Niederschlagswasser von den privaten Baugrundstücken ist, soweit es nicht als Brauchwasser verwendet wird, auf den Grundstücken zu versickern, sofern der Baugrund es ermöglicht oder es ist über einen Anschluss an die öffentliche Regenwasserkanalisation abzuleiten.

Löschwasserversorgung:

Die Löschwasserversorgung ist gemäß § 2 des Gesetzes über den Brandschutz und die technischen Hilfeleistungen durch die Feuerwehren für Mecklenburg Vorpommern (Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz M-V – BrSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.12.2015 durch die Gemeinde sicherzustellen.

Für die Löschwasserentnahmestellen ist zu sichern, dass sie mit Löschfahrzeugen ungehindert angefahren werden können und dort zur Wasserentnahme Aufstellung genommen werden kann. Insbesondere ist darauf zu achten, dass die Flächen so zu befestigen sind, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast von bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t befahren werden können.



**Städtebaulicher Entwurf
"Wohngebiet Straße der DSF"
Gemeinde Dabel**

<p>24.06.2021 Maßstab: 1:1000</p>	<p>Auftragnehmer:  Ingenieurbüro andrees GmbH Planungsbüro für Hoch- und Tiefbau Seestraße 2a 19395 Plau am See Telefon: 0384341 Fax: 03843504-12 Email: info@andrees.de</p>
---------------------------------------	--

Bebauungsplan Nr. 7

„Straße der DSF“

Abwägung

gemäß § 1 Abs. 7 BauGB

der im Rahmen der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Bedenken.

Inhaltsverzeichnis

- A. Liste der beteiligten Träger öffentlicher Belange
- B. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
- C. Anregungen und Bedenken während der öffentlichen Auslegung
- D. Abwägung der vorgebrachten Anregungen und Bedenken

A. Liste der beteiligten Träger öffentlicher Belange

Folgende Träger öffentlicher Belange wurden zur Abgabe einer Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 7 „Straße der DSF“ gem. § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert:

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange (TöB)	Schreiben vom:	Ohne Bedenken und Anregungen	Mit Bedenken und Anregungen
1.	Amt für Raumordnung	02.02.2021	X	
2.	Landkreis Ludwigslust-Parchim – FD Bauordnung, Straßen- und Tiefbau	02.02.2021		X
3.	Straßenbauamt Schwerin	02.02.2021		X
4.	Landesforst Mecklenburg-Vorpommern	02.02.2021		X
5.	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg	02.02.2021	X	
6.	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V	02.02.2021	X*	
7.	Landesamt für innere Verwaltung M-V	02.02.2021	X	
8.	Wasser- und Bodenverband „Mildenitz-Lübzer Elde“	02.02.2021	X	
9.	Wemag	02.02.2021		X
10.	Hanse Gas	02.02.2021		X
11.	Telekom	02.02.2021		X
12.	50 Hertz	02.02.2021	X	
13.	Gascade	02.02.2021	X	

X*: es wurden keine Stellungnahmen abgegeben

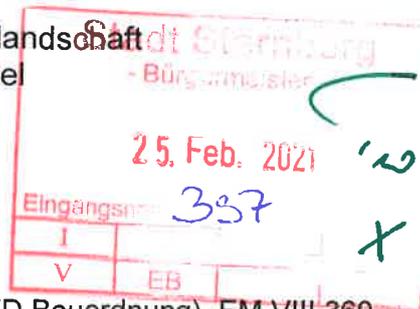
B. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg



Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin

Amt Sternberger Seenlandschaft
Für die Gemeinde Dabel
Am Markt 1
19406 Sternberg



Bearbeiterin: Frau Eberle
Telefon: 0385 588 89 141
E-Mail: jana.eberle@afrlwm.mv-regierung.de
AZ: 110-506-17/21
Datum: 23.02.2021

nachrichtlich: LK LUP (FD Bauordnung), EM VIII 360

Landesplanerische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 7 „Straße der DSF“ der Gemeinde Dabel

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Ihr Schreiben vom: 02.02.2021 (Posteingang: 03.02.2021)
Ihr Zeichen: --

Sehr geehrter Herr Brümmer,

die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetz (LPIG), Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016 (LEP M-V) und Regionalem Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg 2011 (RREP WM) beurteilt.

Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele

Zur Bewertung hat der Entwurf zum B-Plan Nr. 7 „Straße der DSF“ der Gemeinde Dabel bestehend aus Planzeichnung (Stand: Dezember 2020) und Begründung vorgelegen.

Planungsziel ist die städtebaulich geordnete Entwicklung des ehemaligen Kasernengeländes im Westen der Gemeinde Dabel. Entsprechend dem vorliegenden städtebaulichen Entwurf sollen innerhalb des Wohngebietes ca. 23 Baugrundstücke für eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäuser entstehen. Darüber hinaus soll die am Standort bereits vorhandene Kindertagesstätte gesichert bzw. um Kapazitäten erweitert werden und Einrichtungen der Altenpflege entstehen. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 5 ha.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Dabel ist der Vorhabenstandort bereits als Wohnbaufläche dargestellt.

Raumordnerische Bewertung

Dem Vorhaben wurde bereits mit landesplanerischer Stellungnahme vom 14.05.2020 zugestimmt. Auf Grundlage der eingereichten Unterlagen gilt diese Zustimmung weiter fort.

Anschrift:

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin
Telefon: 0385 588 89160
E-Mail: poststelle@afrlwm.mv-regierung.de

Bewertungsergebnis

Der B-Plan Nr. 7 „Straße der DSF“ der Gemeinde Dabel ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

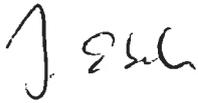
Abschließende Hinweise

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 Exemplar (Text- und Kartenteil) des rechtskräftigen Planes zur Übernahme in das Raumordnungskataster gem. § 19 LPIG zu übersenden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Jana Eberle

Straßenbauamt Schwerin



┌ Straßenbauamt Schwerin · Postfach 16 01 42 · 19091 Schwerin ┐

Amt Sternberger Seenlandschaft
Am Markt 1

19406 Sternberg



Bearbeiter: Herr Jefremow
 Telefon: 0385 588 81148
 Telefax: 0385 588 81800
 E-Mail: Marcel.Jefremow@sbv.mv-regierung.de
 Geschäftszeichen: 2441-512-2021-012-144a
 Datum: 19. Februar 2021

**Stellungnahme zum B-Plan Nr. 7 „Straße der DSF“ der Gemeinde Dabel
 Hier: Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB / sowie Unterrichtung nach § 2 Abs. 2 BauGB
 / öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB 2**

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

ich nehme Stellung zu den eingereichten Unterlagen vom 03.02.2021 zur Satzung der Gemeinde Dabel über den vorliegenden Bebauungsplan mit Planungsstand vom 09.12.2020.

Das geplante Bebauungsgebiet aus dem Bebauungsplan Nr. 7 in der Gemeinde Dabel befindet sich in unmittelbarer Nähe zu den Landesstraßen L 091 und L 16.

Gemäß §31 (1) Straßen- und Wegegesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (StrWG-MV) vom 13. Januar 1993 dürfen außerhalb der nach §5 Abs. 2 festgesetzten Ortsdurchfahrten bauliche Anlagen im Sinne der Landesbauordnung an Landesstraßen in einer Entfernung bis zu 20m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden.

Die Landesstraßen 091 und 16 sind als bestehende Straße anzusehen. Lärmschutzansprüche von dieser Straße ausgehenden Verkehrslärmemissionen gegenüber der Straßenbauverwaltung werden abgelehnt. Erforderlicher Lärmschutz für die geplante Bebauung ist durch den Planungsträger abzusichern. Gleiches gilt für Ansprüche hinsichtlich möglicher Überschreitung von Richtwerten der Luftschadstoffe.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Greßmann

Postanschrift:
Straßenbauamt Schwerin
Postfach 160 142
19091 Schwerin

Hausanschrift:
Straßenbauamt Schwerin
Pampower Straße 68
19061 Schwerin

Telefon: 0385 / 588 81010
Telefax: 0385 / 588 81800

E-Mail: sba-sn@sbv.mv-regierung.de



Landesforst
Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Der Vorstand



Forstamt Gädebehn · Rönkenhofer Weg 2 · 19089 Gädebehn

Forstamt Gädebehn

Amt Sternberger Seenlandschaft
Amt für Bau und Liegenschaften
Am Markt 1
19406 Sternberg



Bearbeitet von: Frau Pfeiffer

Telefon: 03 86 3 / 225320

Fax: 03 994 / 235 424

E-Mail: gaedebehn@lfoa-mv.de

Aktenzeichen: 7444.382

(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Gädebehn, 10. Februar 2021

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 Bau GB

- B-Plan Nr. 7 „Straße der DSF“ der Gemeinde Dabel

-Ihr Schreiben vom 02.02.2021

Sehr geehrter Herr Brümmer,

zum o.g. Bebauungsplan gibt das Forstamt Gädebehn als örtliche zuständige Verwaltungseinheit im Auftrag des Vorstandes der Landesforst Mecklenburg-Vorpommern als untere Forstbehörde folgende Stellungnahme ab.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich Flächen, die Wald im Sinne des § 2 LWaldG¹ sind. Diese sind insbesondere auch im Zusammenhang mit den Waldflächen zu sehen, die unmittelbar westlich und südlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplans angrenzen.

In diesem Zusammenhang möchte ich darauf hinweisen, dass Wald gemäß § 2 Abs. 1 LWaldG jede mit Waldgehölzen bestockte Grundfläche ist. Waldgehölze sind dabei alle Waldbaum- und Waldstraucharten.

Die Bestockung ist vornehmlich durch Sukzession entstanden. Mit der Zeit hat sich dadurch eine teilweise flächige und zusammenhängende Bestockung entwickelt.

Aus der Planzeichnung zum o.g. Bebauungsplan ist zu entnehmen, dass 4 Baufelder innerhalb des Geltungsbereiches entwickelt werden sollen. Innerhalb der Baufelder 1, 2 und 3 befinden sich mehrere kleine Waldbereiche.

¹ Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVBl. M-V 2011, S. 870), letzte berücksichtigte Änderung: § 3 geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVBl. M-V S. 219)

Bei einer Bebauung dieser 3 Baufelder würde es sich um eine Überführung von Wald in eine andere Nutzungsart (Waldumwandlung) nach § 15 Abs. 1 LWaldG handeln, die einer vorherigen Genehmigung durch die Forstbehörde bedarf.

Der Bebauungsplan muss eine ausführliche Begründung für die Waldumwandlung, einschließlich der Prüfung von Standortalternativen sowie den Nachweis des öffentlichen Interesses an der Waldumwandlung enthalten. Das heißt, es muss die Notwendigkeit erkennbar sein, genau an diesem Standort Gebäude zu errichten. Da die geplante Ausweisung von Wohngebieten im öffentlichen Interesse ist und die vorhandene Bestockung forstwirtschaftlich als nicht besonders wertvoll zu bezeichnen ist, kann die Erteilung einer Umwandlungsgenehmigung von forstbehördlicher Seite in Aussicht gestellt werden.

Dazu ist rechtzeitig ein Antrag auf Waldumwandlung beim Forstamt Gädebehn zu stellen. Dieser muss Angaben zu den betroffenen Flurstücken und der erforderlichen Flächengröße haben. Außerdem sollte ein Lageplan dem Antrag beigelegt werden.

Dem Forstamt Gädebehn liegen zur Zeit nur die Grenzen des Bebauungsplans mit den Baufeldern vor. Bei der weiteren Entwicklung des Bebauungsplanes ist darauf zu achten, dass Gebäude, in denen sich Menschen zeitweilig aufhalten werden, so errichtet werden, dass der erforderliche Waldabstand von 30 m nach § 20 LWaldG eingehalten wird.

Nach § 15 Abs. 5 LWaldG sind die nachteiligen Folgen der Waldumwandlung auszugleichen. Der Umfang der erforderlichen Ersatzmaßnahme wird anhand einer Waldbilanz bestimmt. Diese wird nach der Methodik "Bewertung von Waldfunktionen bei Waldumwandlung und Kompensation in M-V" (Berechnungsmodell) erstellt.

Gemäß § 15 Abs. 5 und 6 LWaldG sind die nachteiligen Folgen der Waldumwandlung durch Ersatzaufforstung oder durch andere Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen im Wald auszugleichen bzw. zu ersetzen.

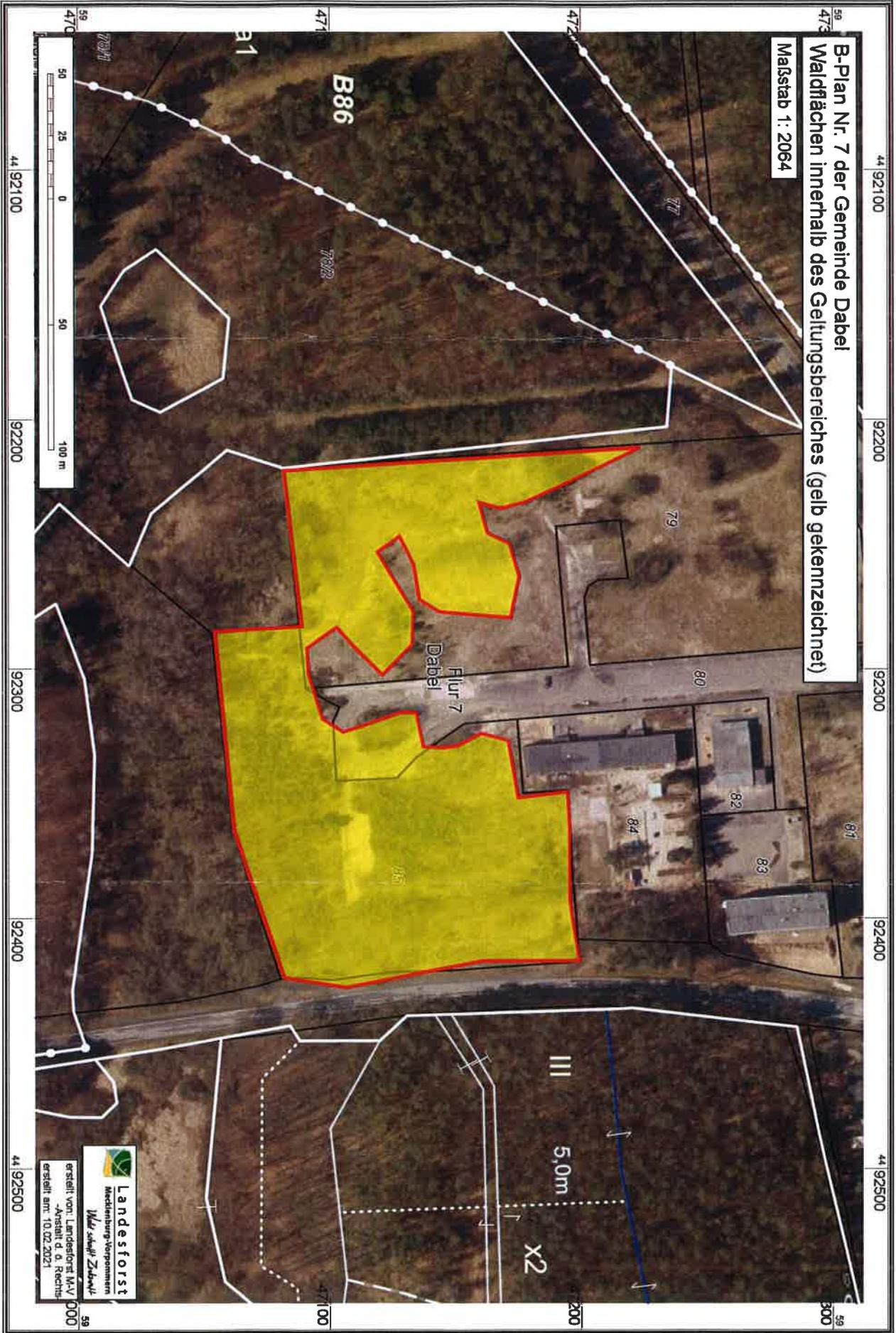
Gemäß § 15 Abs. 11 LWaldG kann die Forstbehörde Maßnahmen, die zum Ausgleich nachteiliger Folgen einer Umwandlung geeignet sind, anerkennen, wenn sie der Maßnahme vor deren Beginn zugestimmt hat. Die Zentrale der Landesforst M-V in Malchin führt dazu bereits anerkannte Waldkompensationspools. Damit stehen bereits realisierte Ersatzaufforstungen für die Zuordnung von ausgleichspflichtigen Vorhaben zur Verfügung. Bei Nichtvorhandensein geeigneter Flächen für den erforderlichen Ausgleich, kann der Antragsteller Waldpunkte aus diesem Waldkompensationsfond erwerben.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag


Nadler
Forstamtsleiter

B-Plan Nr. 7 der Gemeinde Dabel
Waldflächen innerhalb des Geltungsbereiches (gelb gekennzeichnet)

Maßstab 1: 2064



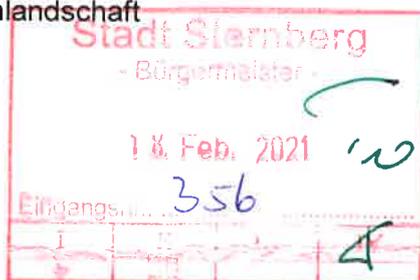
Landesforst
Mecklenburg-Vorpommern
M. Schmidt-Zschewitz
erstellt von: Landesforst M.V. 000
erstellt am: 10.02.2021

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Westmecklenburg**



StALU Westmecklenburg
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

Amt Sternberger Seenlandschaft
z. H. Herrn Brümmer
Am Markt 1
19406 Sternberg



Telefon: 0385 / 59 58 6-151
Telefax: 0385 / 59 58 6-570
E-Mail: Andrea.Geske@staluwm.mv-
regierung.de
Bearbeitet von: Andrea Geske

AZ: StALU WM-037-21-5122-76026
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 17. Februar 2021

B-Plan Nr. 7 „Straße der DSF“ der Gemeinde Dabel

Ihr Schreiben vom 2. Januar 2021

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 vorliegenden Unterlagen wurden aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Landwirtschaftliche Belange sind nicht berührt. Bedenken und Anregungen werden nicht 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 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) nicht betroffen. Die Belange anderer Naturschutzbehörden nach §§ 2, 3, 4, 6 und 7 NatSchAG M-V sind zu prüfen.

Hausanschrift:

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg
Bleicherufer 13
19053 Schwerin

Telefon: 0385 / 59 58 6 - 0
Telefax: 0385 / 59 58 6 - 570
E-Mail: poststelle@staluwm.mv-regierung.de

Allgemeine Datenschutzinformation:

Der Kontakt mit dem StALU Westmecklenburg ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DSGVO i.V.m. § 4 (1) DSGVO M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.stalu-mv.de/Service/Datenschutz/.

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 immissionsschutzrelevanten Umgebung ist nachfolgende Anlage bekannt, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigt oder angezeigt wurde:

Anlagenbetreiber	Anlage	Gemarkung	Flurstück/e
Gut Sternberg GmbH & Co.KG	Biogasanlage/ BHKW	Dabel Flur 6	54

Diese Anlage genießt Bestandschutz. Davon ist bei allen weiteren Planungsmaßnahmen auszugehen.

Im Auftrag


Anne Schwanke

Von: toeb@lung.mv-regierung.de
Betreff: 21038, B-Plan der Innenentwicklung Nr. 7 "Straße der DSF" der Gemeinde Dabel
Datum: 24. Februar 2021 um 07:13
An: bruemmer@stadt-sternberg.de



Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an o. g. Vorhaben.

Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V gibt zu den eingereichten Unterlagen vom 02.02.2021 keine Stellungnahme ab.

Um weiteren Verwaltungsaufwand auf beiden Seiten zu vermeiden, bitte ich Sie, von einer Zusendung des Ergebnisses der Prüfung meiner Stellungnahme mit einem Auszug aus dem Protokoll der Beschlussfassung der Gemeinde abzusehen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Uta Albrecht

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V
Goldberger Straße 12 b
18273 Güstrow
Tel. 03843/777-134
Fax 03843/777-9134

Allgemeine Datenschutzinformation:

Der telefonische, schriftliche oder elektronische Kontakt mit dem Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden.

Rechtsgrundlage hierfür ist Art. 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) der Europäischen Union in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Landesdatenschutzgesetz (DSG M-V).

Weitere Informationen erhalten Sie hier: <https://www.regierung-mv.de/Datenschutz>

Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern

Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen



Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern
Postfach 12 01 35, 19018 Schwerin

Stadt Sternberg
Amt für Stadt- und
Am Markt 1
DE-19406 Sternberg

bearbeitet von: Frank Tonagel
Telefon: (0385) 588-56268
Fax: (0385) 509-56030
E-Mail: geodatenservice@laiv-mv.de
Internet: <http://www.laiv-mv.de>
Az: 341 - TOEB202100102

Schwerin, den 03.02.2021

Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern

hier: Vorhaben Dabel_Str. der DSF Innenentwicklung

Ihr Zeichen: 3.2.2021

Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage).

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.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Frank Tonagel

Amt Sternberger Seenlandschaft

Am Markt 1

19406 Sternberg

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht

Unser Zeichen, Unsere Nachricht Telefon, Name

Datum
17.02.2021

Stellungnahme zur Maßnahme: **B-Plans Nr. 7 „Straße der DSF“ der Gemeinde Dabel**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im geplanten Baubereich befindet sich kein Gewässer 2. Ordnung in unserer Unterhaltungspflicht.

Somit haben wir keine Einwände gegen diese Maßnahme.

Mit freundlichen Grüßen



i.A. S. Lange

Verbandsingenieur



Benennung: B-Plan Nr. 7 "Straße der DSF" der Gemeinde Dabel		Nummer: 21/00144	
		Bereich: TNB	
Ort: Dabel	Spannung: 0,4 / 20 KV- Kabel	Name: Zimmermann	Blatt-Anz.: 1
Planart: Planauskunft	Maßstab: 1:500	Datum: 08.02.2021 08.33	Blatt-Nr.: 1
<p>Die Versorgungsanlagen werden in diesem Plan nicht maßstabsgerecht dargestellt. Diese Angaben haben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Genauigkeit. Abweichungen vom Trassenverlauf sind möglich. Vor Beginn der Arbeiten am oder im Erdreich sind bei der WEMAG AG Erkundigungen über das Vorhandensein von Versorgungsanlagen einzuholen.</p>			
			

Legende

	0,4 kV Erdkabel (in Betrieb)
	0,4 kV Freileitung (in Betrieb)
	20 kV Erdkabel (in Betrieb)
	20 kV Freileitung (in Betrieb)
	110 kV Freileitung (in Betrieb)
	110 kV Erdkabel (in Betrieb)
	20 kV Kundenkabel
	Kabel und Leitungen, deren Status nicht „In Betrieb“ ist
	geplantes Kabel
	Hausanschluss
	Umspannwerk, Schaltstation
	Netz-/Maststation, Kundenstation Station mit FWA (Fernwirkanlage)
	Kabelverteiler
	Erdungsanlage
	0,4 kV und 20 kV Mast: Betonmast, Holzmast, Gittermast
	110 kV Mast
	Signal- oder Steuerleitung (LWL)
	Kabelverzweiger Signal- oder Steuerleitung
	Fitting
	Schutzrohr (wenn B in Normbeschriftung → Bohrprotokoll anfordern!)

Quellenangabe für Web-Dienste:

- © GeoBasis-DE/LGB (2020), dl-de/by-2-0
- © GeoBasis-DE/MV (2020); dl-de/by-2-0

Amt Sternberger Seenlandschaft
Herr Brümmer
Am Markt 1
19406 Sternberg

HanseGas GmbH

Team Sternberg
Rachower Moor 4a
19406 Sternberg

leitungsauskunft-mv@
hansegas.com
T 038483-2908-40
F 038483-2908-44

12.02.2021

Reg.-Nr.: 419116(bei Rückfragen bitte angeben)

Baumaßnahme: Beteiligung der TÖB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
zum B-Plan Nr. 7 „Straße der DSF“ der
Gemeinde Dabel

Ort: 19406 Dabel Straße der DSF

HanseGas GmbH
bei Störungen und Gasgerüchen
0385 - 58 975 075

Tag und Nacht besetzt

Guten Tag,

im angefragten Bereich befinden sich Leitungen der HanseGas GmbH.

Freundliche Grüße

Team Sternberg

Geschäftsführung:
Kirsten Fust
Dr. Joachim Kabs
Stefan Strobl

Sitz Quickborn
Amtsgericht Pinneberg
HR 12571 PI
St.-Nr. 28/297/25914

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne
Unterschrift gültig.

Beigefügt erhalten Sie Pläne mit den Energieleitungen im angefragten Bereich für Ihre Planungszwecke.

Wichtig für Sie: Alle Angaben zur Lage und Verlegungstiefe sind heute aktuell und könnten sich zum Zeitpunkt der Bauarbeiten bereits geändert haben. Deshalb ist es wichtig, dass Sie die Pläne nicht an Dritte wie z. B. eine Baufirma weitergeben. Vor Beginn der Baumaßnahmen muss die Baufirma bitte separat eine aktualisierte Leitungsauskunft von uns einholen.

Anmerkungen:

Eine Versorgung mit Erdgas ist bei gegebener Wirtschaftlichkeit möglich (Fragen hierzu bitte an unsere Abteilung Planung, Herrn Massow, unter Telefon-Nr. 03841-62614423).

Vor Beginn der Erschließungsarbeiten ist der Abschluss einer entsprechenden vertraglichen Vereinbarung erforderlich. Bitte setzen Sie sich dazu rechtzeitig mit uns in Verbindung.

Anlagen:

Merkblatt

Leitungsanfrage

GAS.pdf



DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

01059 Dresden

Amt Sternberger Seenlandschaft

Am Markt 1

19406 Sternberg

REFERENZEN vom 3. Februar 2021
ANSPRECHPARTNER PTI 23, Ute Glaesel AZ: PLURAL 274248 / 93811604 / Lfd. Nr. 76
TELEFONNUMMER 0385/723-79593, Ute.Glaesel@telekom.de
DATUM 11. Februar 2021
BETRIFFT B-Plan der Innenentwicklung Nr. 7 "Straße der DSF" der Gemeinde Dabel

Sehr geehrter Herr Brümmer,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung 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 Telekommunikationsanlagen 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 dann keine Einwände, wenn für die Telekom die erforderlichen Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen an ihrem ober- und unterirdischen Kabelnetz jederzeit möglich sind und die nachfolgend genannten Auflagen und Hinweise eingehalten werden.

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

In allen Straßen und Gehwegen (oder ggf. unbefestigten Randstreifen) sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 1,0m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen (die Unterbringung der TK-Linien in asphaltierten Straßen und Wegen führt erfahrungsgemäß zu erheblichen Schwierigkeiten bei der Bauausführung sowie der späteren Unterhaltung und Erweiterung dieser TK-Linien).

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hausanschrift: Technik Niederlassung Ost, Dresdner Str. 78, 01445 Radebeul | Besucheradresse: Grevesmühlener Str. 36, 19057 Schwerin

Postanschrift: Grevesmühlener Str. 36, 19057 Schwerin

Telefon: +49 331 123-0 | Telefax: +49 331 123-0 | E-Mail: info@telekom.de | Internet: www.telekom.de

Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668, IBAN: DE1759010066 0024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF

Aufsichtsrat: Dr. Dirk Wössner (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch

Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262



DATUM 11.02.2021
EMPFÄNGER Amt Sternberger Seenlandschaft
SEITE 2

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Wir bitten daher sicherzustellen, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,
- der Erschließungsträger verpflichtet wird, rechtzeitig verlässliche Angaben zum Zeitpunkt der Bebauung der Grundstücke sowie der Dimensionierung und Nutzung der Gebäude zu liefern,
- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.

Generell sind wir an einer koordinierten Erschließung des B-Planes sehr interessiert. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens **6 Monate** vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Bitte stellen Sie uns die Ausbaupläne (Parzellierungspläne, Straßenbaupläne, Querschnitte usw.) in elektronischer Form als pdf-Datei unter der eMail-Adresse A.Lewerenz@telekom.de zur Verfügung. Die endgültige Ausbauentcheidung erfolgt nach interner Wirtschaftlichkeitsprüfung.

Den Abschluss einer entsprechenden Erschließungsvereinbarung sehen wir in dem Fall als zwingend notwendig an.

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. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass 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://trassenauskunft.kabel.telekom.de>) oder unter der Mailadresse (planauskunft.nordost@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DATUM 11.02.2021
EMPFÄNGER Amt Sternberger Seenlandschaft
SEITE 3

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

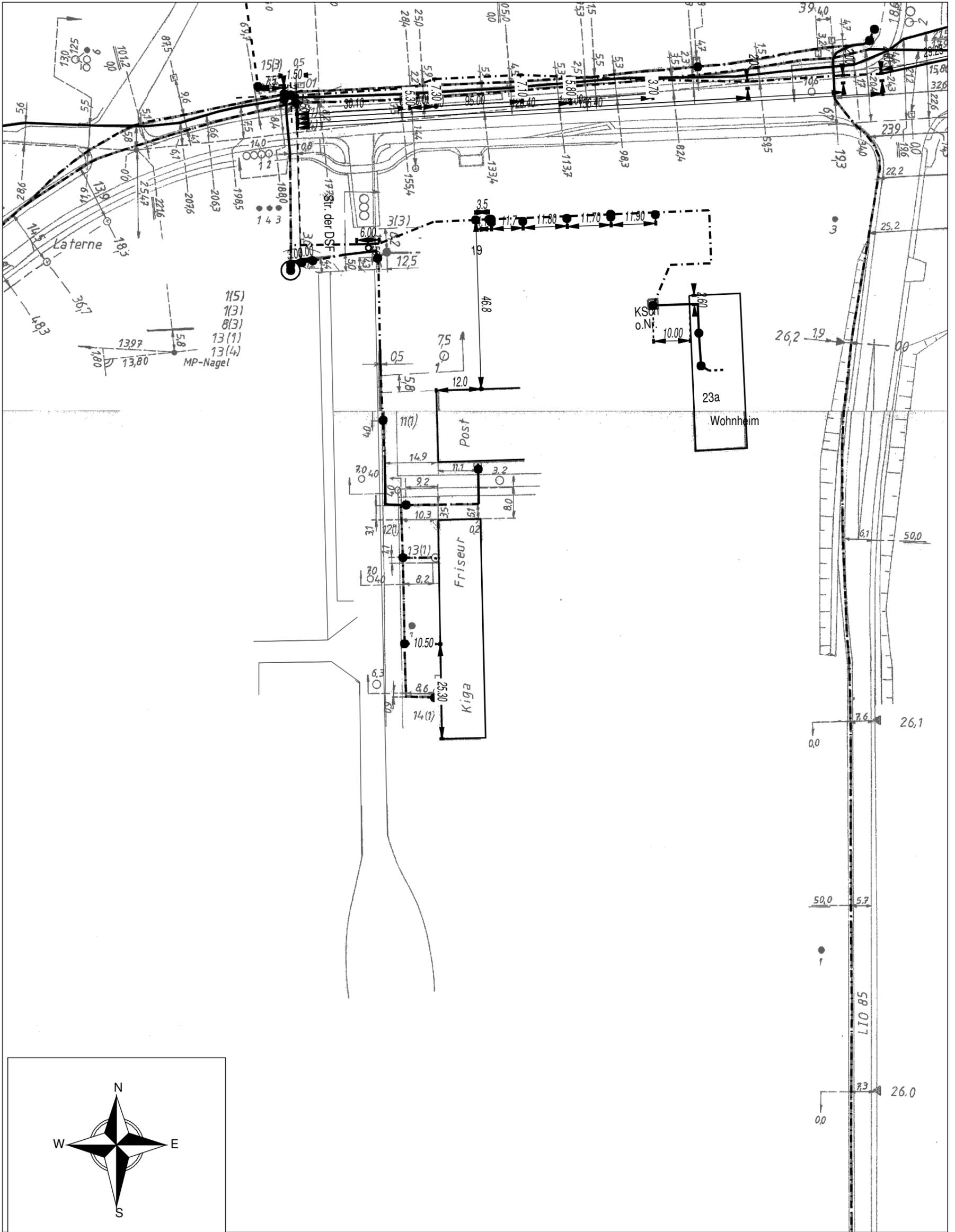
Ute Glaesel

Anlagen

1 Lageplan

Ute
Glaesel

Digital
unterscrieben
von Ute Glaesel
Datum:
2021.02.11
10:50:17 +01'00'



AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Ost				
PTI	Mecklenburg-Vorpommern				
ONB	Dabel	AsB	1		
Bemerkung: Dabel, Str. der DSF		VsB			Sicht
		Name	#21.06.2007# Ute Glaesel P	Maßstab	1:1000
		Datum	11.02.2021	Blatt	1

50Hertz Transmission GmbH – Heidestraße 2 – 10557 Berlin

Amt Sternberger Seenlandschaft
Am Markt 1
19406 Sternberg

50Hertz Transmission GmbH

TG
Netzbetrieb

Heidestraße 2
10557 Berlin

Datum
05.02.2021

Unser Zeichen
2021-000829-01-TG

Ansprechpartner/in
Frau Froeb

Telefon-Durchwahl
030-5150-3495

Fax-Durchwahl

E-Mail
leitungsauskunft@50hertz.com

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom
02.02.2021

Vorsitzender des Aufsichtsrates
Christiaan Peeters

Geschäftsführer
Stefan Kapferer, Vorsitz
Dirk Biermann
Sylvia Borcharding
Dr. Frank Golletz
Marco Nix

Sitz der Gesellschaft
Berlin

Handelsregister
Amtsgericht Charlottenburg
HRB 84446

Bankverbindung
BNP Paribas, NL FFM
BLZ 512 106 00
Konto-Nr. 9223 7410 19
IBAN:
DE75 5121 0600 9223 7410 19
BIC: BNPADEFF

USt.-Id.-Nr. DE813473551



B-Plan der Innenentwicklung Nr. 7 „Straße der DSF“ der Gemeinde Dabel

Sehr geehrter Herr Brümmer,

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.

Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.

Freundliche Grüße

50Hertz Transmission GmbH

Kretschmer

Atzrod

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



GASCADE Gastransport GmbH, Kölnische Straße 108-112, 34119 Kassel

Amt Sternberger Seenlandschaft
Amt für Bau u. Liegenschaften
Herr Brümmer
Am Markt 1
19406 Sternberg

per E-Mail an: bruemmer@stadt-sternberg.de

Heiko Mehrling

Tel. +49 561 934-3503

GNL-HM / 2021.00715

Kassel, 09.02.2021

Fax +49 561 934-2369

Leitungsrechte und -dokumentation

Leitungsauskunft@gascade.de

**B-Plan der Innenentwicklung Nr. 7 "Straße der DSF" der Gemeinde Dabel
- Ihr Zeichen mit Schreiben vom 03.02.2021 -
Unser Aktenzeichen: 99.99.99.000.00247.21
Vorgangsnummer: 2021.00715**

Sehr geehrter Herr Brümmer,

wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben.

Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG.

Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.

Bitte richten Sie Ihre Anfragen zu Leitungsauskünften zukünftig direkt an das kostenfreie BIL-Onlineportal unter: <https://portal.bil-leitungsauskunft.de>

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.

Mit freundlichen Grüßen

GASCADE Gastransport GmbH
Leitungsrechte und -dokumentation

Mehrling

Welche personenbezogenen Daten unsererseits nach den geltenden gesetzlichen Bestimmungen erhoben und verarbeitet werden, können Sie unserer Datenschutzhinweise nach Art. 13, 14 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) entnehmen. Diese finden Sie im Internet unter <https://www.gascade.de/datenschutz>.

C. Anregungen und Bedenken während der öffentlichen Auslegung

Während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 7 „Straße der DSF“ wurden keine Bedenken und Anregungen geäußert.

D. Abwägung der vorgebrachten Anregungen und Bedenken

D. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Abwägung der vorgebrachten Anregungen und Bedenken

Stellungnahmen, Anregungen und Bedenken	Abwägung der abwägungserheblichen Anregungen und Bedenken
<p>Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg</p>  <p>Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin</p> <p>Amt Sternberger Seenlandschaft Für die Gemeinde Dabel Am Markt 1 19406 Sternberg</p> <p>25. Feb. 2021 Eingangs: 357 X</p> <p>Bearbeiterin: Frau Eberle Telefon: 0385 588 89 141 E-Mail: jana.eberle@afrlwm.mv-regierung.de AZ: 110-506-17/21 Datum: 23.02.2021</p> <p>nachrichtlich: LK LUP (FD Bauordnung), EM VIII 360</p> <p>Landesplanerische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 7 „Straße der DSF“ der Gemeinde Dabel</p> <p>Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Ihr Schreiben vom: 02.02.2021 (Posteingang: 03.02.2021) Ihr Zeichen: --</p> <p>Sehr geehrter Herr Brümmer,</p> <p>die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetz (LPlG), Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016 (LEP M-V) und Regionalem Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg 2011 (RREP WM) beurteilt.</p> <p>Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele Zur Bewertung hat der Entwurf zum B-Plan Nr. 7 „Straße der DSF“ der Gemeinde Dabel bestehend aus Planzeichnung (Stand: Dezember 2020) und Begründung vorgelegen.</p> <p>Planungsziel ist die städtebaulich geordnete Entwicklung des ehemaligen Kasernengeländes im Westen der Gemeinde Dabel. Entsprechend dem vorliegenden städtebaulichen Entwurf sollen innerhalb des Wohngebietes ca. 23 Baugrundstücke für eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäuser entstehen. Darüber hinaus soll die am Standort bereits vorhandene Kindertagesstätte gesichert bzw. um Kapazitäten erweitert werden und Einrichtungen der Altenpflege entstehen. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 5 ha.</p> <p>Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Dabel ist der Vorhabenstandort bereits als Wohnbaufläche dargestellt.</p> <p>Raumordnerische Bewertung Dem Vorhaben wurde bereits mit landesplanerischer Stellungnahme vom 14.05.2020 zugestimmt. Auf Grundlage der eingereichten Unterlagen gilt diese Zustimmung weiter fort.</p> <p>Anschrift: Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin Telefon: 0385 588 89140 E-Mail: poststelle@afrlwm.mv-regierung.de</p>	<p>Keine Einwände</p>

Bewertungsergebnis

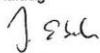
Der B-Plan Nr. 7 „Straße der DSF“ der Gemeinde Dabel ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

Abschließende Hinweise

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 Exemplar (Text- und Kartenteil) des rechtskräftigen Planes zur Übernahme in das Raumordnungskataster gem. § 19 LPIG zu übersenden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Jana Eberle

Stellungnahmen, Anregungen und Bedenken	Abwägung der abwägungserheblichen Anregungen und Bedenken
Landkreis Ludwigslust-Parchim	Stellungnahme wird überarbeitet

Stellungnahmen, Anregungen und Bedenken

Abwägung der abwägungserheblichen Anregungen und Bedenken

Straßenbauamt Schwerin

Seite 1 von 1



Strassenbauamt Schwerin · Postfach 16 01 42 · 19091 Schwerin

Amt Sternberger Seenlandschaft
Am Markt 1

19406 Sternberg



Bearbeiter: Herr Jefremow
Telefon: 0385 588 81148
Telefax: 0385 588 81800
E-Mail: Marcel.Jefremow@sbv.mv-regierung.de
Geschäftszeichen: 2441-512-2021-012-144a
Datum: 19. Februar 2021

Stellungnahme zum B-Plan Nr. 7 „Straße der DSF“ der Gemeinde Dabel
Hier: Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB / sowie Unterrichtung nach § 2 Abs. 2 BauGB
/ öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB 2

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

ich nehme Stellung zu den eingereichten Unterlagen vom 03.02.2021 zur Satzung der Gemeinde Dabel über den vorliegenden Bebauungsplan mit Planungsstand vom 09.12.2020.

Das geplante Bebauungsgebiet aus dem Bebauungsplan Nr. 7 in der Gemeinde Dabel befindet sich in unmittelbarer Nähe zu den Landesstraßen L 091 und L 16. Gemäß §31 (1) Straßen- und Wegegesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (StrWG-MV) vom 13. Januar 1993 dürfen außerhalb der nach §5 Abs. 2 festgesetzten Ortsdurchfahrten bauliche Anlagen im Sinne der Landesbauordnung an Landesstraßen in einer Entfernung bis zu 20m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden.

Die Landesstraßen 091 und 16 sind als bestehende Straße anzusehen. Lärmschutzansprüche von dieser Straße ausgehenden Verkehrslärmemissionen gegenüber der Straßenbauverwaltung werden abgelehnt. Erforderlicher Lärmschutz für die geplante Bebauung ist durch den Planungsträger abzusichern. Gleiches gilt für Ansprüche hinsichtlich möglicher Überschreitung von Richtwerten der Luftschadstoffe.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Greßmann

Postanschrift:
Straßenbauamt Schwerin
Postfach 160 142
19091 Schwerin

Hausanschrift:
Straßenbauamt Schwerin
Pampower Straße 66
19061 Schwerin

Telefon: 0385 / 588 81010
Telefax: 0385 / 588 81800

E-Mail: sba-sn@sbv.mv-regierung.de

Zum Umgang mit Ihren personenbezogenen Daten informieren wir Sie gern unter: <http://www.strassenbauverwaltung.mvnet.de/impresum/Datenschutz/>

Stellungnahmen, Anregungen und Bedenken



Landesforst
Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Der Vorstand



Forstamt Gädebehn · Rönkenhofer Weg 2 · 19089 Gädebehn

Forstamt Gädebehn

Amt Sternberger Seenlandschaft
Amt für Bau und Liegenschaften
Am Markt 1
19406 Sternberg

Bearbeitet von: Frau Pfeiffer

Telefon: 03 96 3 / 225320
Fax: 03 96 / 235 424
E-Mail: gaedebehn@lfoa-mv.de

Aktenzeichen: 7444.382
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Gädebehn, 10. Februar 2021



Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 Bau GB
- B-Plan Nr. 7 „Straße der DSF“ der Gemeinde Dabel

-Ihr Schreiben vom 02.02.2021

Sehr geehrter Herr Brümmer,

zum o.g. Bebauungsplan gibt das Forstamt Gädebehn als örtliche zuständige Verwaltungseinheit im Auftrag des Vorstandes der Landesforst Mecklenburg-Vorpommern als untere Forstbehörde folgende Stellungnahme ab.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich Flächen, die Wald im Sinne des § 2 LWaldG¹ sind. Diese sind insbesondere auch im Zusammenhang mit den Waldflächen zu sehen, die unmittelbar westlich und südlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplans angrenzen.

In diesem Zusammenhang möchte ich darauf hinweisen, dass Wald gemäß § 2 Abs. 1 LWaldG jede mit Waldgehölzen bestockte Grundfläche ist. Waldgehölze sind dabei alle Waldbaum- und Waldstraucharten.

Die Bestockung ist vornehmlich durch Sukzession entstanden. Mit der Zeit hat sich dadurch eine teilweise flächige und zusammenhängende Bestockung entwickelt.

Aus der Planzeichnung zum o.g. Bebauungsplan ist zu entnehmen, dass 4 Baufelder innerhalb des Geltungsbereiches entwickelt werden sollen. Innerhalb der Baufelder 1, 2 und 3 befinden sich mehrere kleine Waldbereiche.

¹ Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVBl. M-V 2011, S. 870), letzte berücksichtigte Änderung: § 3 geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVBl. M-V S. 219)

Vorstand: Manfred Baum
Landesforst Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Fritz - Reuter - Platz 9
17139 Malchin

Bankverbindung:
Deutsche Bundesbank
BIC: MARKDEF1150
IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30
Steuernummer: 079/133/80058

Telefon: 0 39 94/ 2 35-0
Telefax: 0 39 94/ 2 35-1 99
E-Mail: zentrale@lfoa-mv.de
Internet: www.wald-mv.de

Abwägung der abwägungserheblichen Anregungen und Bedenken

Für die im Geltungsbereich des Bebauungsplan befindlichen Waldflächen wird durch die Gemeinde Dabel ein Antrag auf Waldumwandlung bei der zuständigen Forstbehörde gestellt. In diesem Zusammenhang werden durch die Gemeinde Standortalternativen für Ausgleichsflächen zur Waldumwandlung dargestellt. Der Umfang der Ersatzmaßnahme wird anhand einer Waldbilanz bestimmt.

Bei einer Bebauung dieser 3 Baufelder würde es sich um eine Überführung von Wald in eine andere Nutzungsart (Waldumwandlung) nach § 15 Abs. 1 LWaldG handeln, die einer vorherigen Genehmigung durch die Forstbehörde bedarf.

Der Bebauungsplan muss eine ausführliche Begründung für die Waldumwandlung, einschließlich der Prüfung von Standortalternativen sowie den Nachweis des öffentlichen Interesses an der Waldumwandlung enthalten. Das heißt, es muss die Notwendigkeit erkennbar sein, genau an diesem Standort Gebäude zu errichten. Da die geplante Ausweisung von Wohngebieten im öffentlichen Interesse ist und die vorhandene Bestockung forstwirtschaftlich als nicht besonders wertvoll zu bezeichnen ist, kann die Erteilung einer Umwandlungsgenehmigung von forstbehördlicher Seite in Aussicht gestellt werden. Dazu ist rechtzeitig ein Antrag auf Waldumwandlung beim Forstamt Gädebehn zu stellen. Dieser muss Angaben zu den betroffenen Flurstücken und der erforderlichen Flächengröße haben. Außerdem sollte ein Lageplan dem Antrag beigelegt werden.

Dem Forstamt Gädebehn liegen zur Zeit nur die Grenzen des Bebauungsplans mit den Baufeldern vor. Bei der weiteren Entwicklung des Bebauungsplanes ist darauf zu achten, dass Gebäude, in denen sich Menschen zeitweilig aufhalten werden, so errichtet werden, dass der erforderliche Waldabstand von 30 m nach § 20 LWaldG eingehalten wird.

Nach § 15 Abs. 5 LWaldG sind die nachteiligen Folgen der Waldumwandlung auszugleichen. Der Umfang der erforderlichen Ersatzmaßnahme wird anhand einer Waldbilanz bestimmt. Diese wird nach der Methodik "Bewertung von Waldfunktionen bei Waldumwandlung und Kompensation in M-V" (Berechnungsmodell) erstellt.

Gemäß § 15 Abs. 5 und 6 LWaldG sind die nachteiligen Folgen der Waldumwandlung durch Ersatzaufforstung oder durch andere Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen im Wald auszugleichen bzw. zu ersetzen.

Gemäß § 15 Abs. 11 LWaldG kann die Forstbehörde Maßnahmen, die zum Ausgleich nachteiliger Folgen einer Umwandlung geeignet sind, anerkennen, wenn sie der Maßnahme vor deren Beginn zugestimmt hat. Die Zentrale der Landesforst M-V in Malchin führt dazu bereits anerkannte Waldkompensationspools. Damit stehen bereits realisierte Ersatzaufforstungen für die Zuordnung von ausgleichspflichtigen Vorhaben zur Verfügung. Bei Nichtvorhandensein geeigneter Flächen für den erforderlichen Ausgleich, kann der Antragsteller Waldpunkte aus diesem Waldkompensationsfond erwerben.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag


Nadler
Forstamtsleiter

Vorstand: Manfred Baum
Landesforst Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Filtz - Rauter - Platz 9
17139 Malchin

Bankverbindung:
Deutsche Bundesbank
BIC: MARKDEF1150
IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30
Steuernummer: 079/133/80058

Telefon: 0 39 94/ 2 35-0
Telefax: 0 39 94/ 2 35-1 99
E-Mail: zentrale@lfoa-mv.de
Internet: www.wald-mv.de

Stellungnahmen, Anregungen und Bedenken

Abwägung der abwägungserheblichen Anregungen und Bedenken

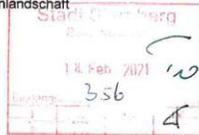
Keine Anregungen und Bedenken. Im Bebauungsplan Text (Teil B) wird auf die die Mitteilungspflicht über schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten hingewiesen.

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg



SIALU Westmecklenburg
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

Amt Sternberger Seenlandschaft
z. H. Herrn Brümmer
Am Markt 1
19406 Sternberg



Telefon: 0385 / 59 58 6-151
Telefax: 0385 / 59 58 6-570
E-Mail: Andrea.Geske@staluwm.mv-regierung.de
Bearbeitet von: Andrea Geske
AZ: SIALU WM-037-21-5122-76026
(Bitte bei Schriftverkehr angeben)
Schwerin, 17. Februar 2021

B-Plan Nr. 7 „Straße der DSF“ der Gemeinde Dabel

Ihr Schreiben vom 2. Januar 2021

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 vorliegenden Unterlagen wurden aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Landwirtschaftliche Belange sind nicht berührt. Bedenken und Anregungen werden nicht 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 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) nicht betroffen. Die Belange anderer Naturschutzbehörden nach §§ 2, 3, 4, 6 und 7 NatSchAG M-V sind zu prüfen.

Hausanschrift:
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg
Bleicherufer 13
19053 Schwerin

Telefon: 0385 / 59 58 6 - 0
Telefax: 0385 / 59 58 6 - 570
E-Mail: poststelle@staluwm.mv-regierung.de

Allgemeine Datenschutzinformation:
Der Kontakt mit dem SIALU Westmecklenburg ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DSGVO i.V.m. § 4 (1) DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.stalu-mv.de/Service/Datenschutz/.

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 immissionsschutzrelevanten Umgebung ist nachfolgende Anlage bekannt, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigt oder angezeigt wurde:

Anlagenbetreiber	Anlage	Gemarkung	Flurstück/e
Gut Sternberg GmbH & Co.KG	Biogasanlage/ BHKW	Dabel Flur 6	54

Diese Anlage genießt Bestandschutz. Davon ist bei allen weiteren Planungsmaßnahmen auszugehen.

Im Auftrag


Anne Schwanke

Stellungnahmen, Anregungen und Bedenken

Abwägung der abwägungserheblichen Anregungen und Bedenken

Zu den eingereichten Unterlagen wurde keine Stellungnahme abgegeben.

Von: loeb@lung.mv-regierung.de
Betreff: 21038, B-Plan der Innenentwicklung Nr. 7 "Straße der DSF" der Gemeinde Dabel
Datum: 24. Februar 2021 um 07:13
An: brummer@stadt-sternberg.de



Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an o. g. Vorhaben.

Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V gibt zu den eingereichten Unterlagen vom 02.02.2021 keine Stellungnahme ab.

Um weiteren Verwaltungsaufwand auf beiden Seiten zu vermeiden, bitte ich Sie, von einer Zusendung des Ergebnisses der Prüfung meiner Stellungnahme mit einem Auszug aus dem Protokoll der Beschlussfassung der Gemeinde abzusehen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Uta Albrecht

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V
Goldberger Straße 12 b
18273 Güstrow
Tel. 03843/777-134
Fax 03843/777-9134

Allgemeine Datenschutzinformation:
Der telefonische, schriftliche oder elektronische Kontakt mit dem Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden.
Rechtsgrundlage hierfür ist Art. 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) der Europäischen Union in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Landesdatenschutzgesetz (DSG M-V).
Weitere Informationen erhalten Sie hier: <https://www.regierung-mv.de/Datenschutz>

Stellungnahmen, Anregungen und Bedenken

Abwägung der abwägungserheblichen Anregungen und Bedenken

Keine Bedenken.

Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern

Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen



Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern
Postfach 12 01 35, 19018 Schwerin

Stadt Sternberg
Amt für Stadt- und
Am Markt 1
DE-19406 Sternberg

bearbeitet von: Frank Tonagel
Telefon: (0385) 588-58268
Fax: (0385) 509-56030
E-Mail: geodatenservice@laiv-mv.de
Internet: <http://www.laiv-mv.de>
Az: 341 - TOEB202100102

Schwerin, den 03.02.2021

Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern

hier: Vorhaben Dabel_Str. der DSF Innenentwicklung

Ihr Zeichen: 3.2.2021

Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage).

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.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Frank Tonagel

Vermittlung: (0385) 588 56966 Hausanschrift: LAIV, Abteilung 3
Telefax: (0385) 98848250039 Lübecker Straße 289
Internet: www.laiv-mv.de 19029 Schwerin
Öffnungszeiten Geoinformationszentrum: Mo.-Do.: 9.00 - 15.30 Uhr
Fr.: 9.00 - 12.00 Uhr
Bankverbindung: Deutsche Bundesbank, Filiale Rostock
IBAN: CE79 1202 0000 0013 001561
BIC: MARKDEF1330

Stellungnahmen, Anregungen und Bedenken

Abwägung der abwägungserheblichen Anregungen und Bedenken

Wasser- und Bodenverband
„Mildemitz – Lübzer Elde“

WBV „Mildemitz – Lübzer Elde“ 19399 Dobbertin, Schulstraße 17a

Amt Sternberger Seenlandschaft
Am Markt 1
19406 Sternberg

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht Unser Zeichen, Unsere Nachricht Telefon, Name Datum
17.02.2021

Stellungnahme zur Maßnahme: B-Plans Nr. 7 „Straße der DSF“ der Gemeinde Dabel

Sehr geehrte Damen und Herren,

im geplanten Baubereich befindet sich kein Gewässer 2. Ordnung in unserer Unterhaltungspflicht.
Somit haben wir keine Einwände gegen diese Maßnahme.

Mit freundlichen Grüßen



i.A. S. Lange
Verbandsingenieur

Verbandsvorsteher Geschäftsführerin Telefon/Fax E-Mail
Herr Löbel Frau Schröder 038736/42407 wbv_dobbertin@wbv-mv.de
038736/42441

Keine Einwände

Legende

	0,4 kV Erdkabel (in Betrieb)
	0,4 kV Freileitung (in Betrieb)
	20 kV Erdkabel (in Betrieb)
	20 kV Freileitung (in Betrieb)
	110 kV Freileitung (in Betrieb)
	110 kV Erdkabel (in Betrieb)
	20 kV Kundenkabel
	Kabel und Leitungen, deren Status nicht „In Betrieb“ ist
	geplantes Kabel
	Hausanschluss
	Umspannwerk, Schaltstation
	Netz-/Maststation, Kundenstation
	Station mit FWA (Fernwirkanlage)
	Kabelverteiler
	Erdungsanlage
	0,4 kV und 20 kV Mast: Betonmast, Holzmast, Gittermast
	110 kV Mast
	Signal- oder Steuerleitung (LWL)
	Kabelverzweiger Signal- oder Steuerleitung
	Fitting
	Schutzrohr (wenn B in Normbeschriftung → Bohrprotokoll anfordern!)

Quellenangabe für Web-Dienste:
 - © GeoBasis-DE/LGB (2020); dl-de/by-2-0
 - © GeoBasis-DE/MV (2020); dl-de/by-2-0

Stellungnahmen, Anregungen und Bedenken

Abwägung der abwägungserheblichen Anregungen und Bedenken



Amt Sternberger Seenlandschaft
Herr Brümmer
Am Markt 1
19406 Sternberg

Leitungsauskunft

HanseGas GmbH

Team Sternberg
Rachower Moor 4a
19406 Sternberg

leitungsauskunft-mv@
hansegas.com
T 038483-2908-40
F 038483-2908-44

12.02.2021

Reg.-Nr.: 419116 (bei Rückfragen bitte angeben)

Baumaßnahme: Beteiligung der TÖB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
zum B-Plan Nr. 7 „Straße der DSF“ der
Gemeinde Dabel

Ort: 19406 Dabel Straße der DSF

HanseGas GmbH
bei Störungen und Gasgerüchen
0385 - 58 975 075

Tag und Nacht besetzt

Guten Tag,

im angefragten Bereich befinden sich Leitungen der HanseGas GmbH.

Freundliche Grüße

Team Sternberg

Geschäftsführung:
Kirsten Fust
Dr. Joachim Kabs
Stefan Strobl

Sitz Quickborn
Amtsgericht Pinneberg
HR 12571 PI
St.-Nr. 28/297/25914

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne
Unterschrift gültig.

Im Geltungsbereich des Plangebietes befinden sich Versorgungsleitungen der Hanse Gas GmbH. Die vorhandenen Leitungen sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Beigefügt erhalten Sie Pläne mit den Energieleitungen im angefragten Bereich für Ihre Planungszwecke.

Wichtig für Sie: Alle Angaben zur Lage und Verlegungstiefe sind heute aktuell und könnten sich zum Zeitpunkt der Bauarbeiten bereits geändert haben. Deshalb ist es wichtig, dass Sie die Pläne nicht an Dritte wie z. B. eine Baufirma weitergeben. Vor Beginn der Baumaßnahmen muss die Baufirma bitte separat eine aktualisierte Leitungsauskunft von uns einholen.

Anmerkungen:

Eine Versorgung mit Erdgas ist bei gegebener Wirtschaftlichkeit möglich (Fragen hierzu bitte an unsere Abteilung Planung, Herrn Massow, unter Telefon-Nr. 03841-62614423).
Vor Beginn der Erschließungsarbeiten ist der Abschluss einer entsprechenden vertraglichen Vereinbarung erforderlich. Bitte setzen Sie sich dazu rechtzeitig mit uns in Verbindung.

Anlagen:

Merkblatt
Leitungsanfrage
GAS.pdf

Stellungnahmen, Anregungen und Bedenken



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
01059 Dresden

Amt Sternberger Seenlandschaft

Am Markt 1

19406 Sternberg

REFERENZEN vom 3. Februar 2021
ANSPRECHPARTNER PTI 23, Ute Glaesel AZ: PLURAL 274248 / 93811604 / Lfd. Nr. 76
TELEFONNUMMER 0385/723-79593, Ute.Glaesel@telekom.de
DATUM 11. Februar 2021
BETRIFFT B-Plan der Innenentwicklung Nr. 7 "Straße der DSF" der Gemeinde Dabel

Sehr geehrter Herr Brümmer,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung 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 Telekommunikationsanlagen 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 dann keine Einwände, wenn für die Telekom die erforderlichen Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen an ihrem ober- und unterirdischen Kabelnetz jederzeit möglich sind und die nachfolgend genannten Auflagen und Hinweise eingehalten werden.

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

In allen Straßen und Gehwegen (oder ggf. unbefestigten Randstreifen) sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 1,0m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen (die Unterbringung der TK-Linien in asphaltierten Straßen und Wegen führt erfahrungsgemäß zu erheblichen Schwierigkeiten bei der Bauausführung sowie der späteren Unterhaltung und Erweiterung dieser TK-Linien).

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Hausanschrift: Technik Niederlassung Ost, Dresdner Str. 78, 01445 Radebeul | Besucheradresse: Grevesmühlener Str. 36, 19057 Schwerin
Postanschrift: Grevesmühlener Str. 36, 19057 Schwerin
Telefon: +49 331 1230 | Telefax: +49 331 1230 | E-Mail: info@telekom.de | Internet: www.telekom.de
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668, IBAN: DE1759010066 0024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF
Aufsichtsrat: Dr. Dirk Wössner (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

Abwägung der abwägungserheblichen Anregungen und Bedenken

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Einwände. Die Herstellung von Trassen mit ausreichend breiten Leitungszonen wurde als Festsetzung im Bebauungsplan aufgenommen.



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DATUM 11.02.2021
EMPFÄNGER Amt Sternberger Seenlandschaft
SEITE 2

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Wir bitten daher sicherzustellen, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,
- der Erschließungsträger verpflichtet wird, rechtzeitig verlässliche Angaben zum Zeitpunkt der Bebauung der Grundstücke sowie der Dimensionierung und Nutzung der Gebäude zu liefern,
- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.

Generell sind wir an einer koordinierten Erschließung des B-Planes sehr interessiert. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens **6 Monate** vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Bitte stellen Sie uns die Ausbaupläne (Parzellierungspläne, Straßenbaupläne, Querschnitte usw.) in elektronischer Form als pdf-Datei unter der eMail-Adresse A.Lewerenz@telekom.de zur Verfügung. Die endgültige Ausbauentscheidung erfolgt nach interner Wirtschaftlichkeitsprüfung.

Den Abschluss einer entsprechenden Erschließungsvereinbarung sehen wir in dem Fall als zwingend notwendig an.

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. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweiggästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass 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://trassenauskunft.kabel.telekom.de>) oder unter der Mailadresse (planauskunft.nordost@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DATUM 11.02.2021
EMPFÄNGER Amt.Sternberger Seenlandschaft
SEITE 3

Mit freundlichen Grüßen

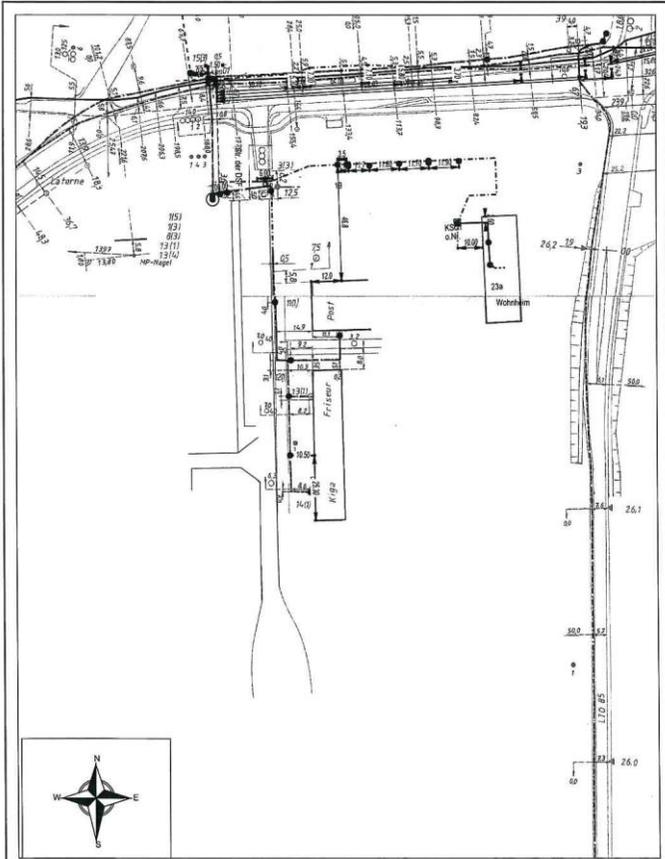
i.A.

Ute Glaesel

Anlagen
1 Lageplan

Ute
Glaesel

Digital
unterschrieben
von Ute Glaesel
Datum:
2021.02.11
10:50:17 +01'00'



ATVh-Bes.: Kein aktiver Auftrag		ATVh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TI Nl.	Dat		
PTI	Mecklenburg-Vorpommern		
ONB	Dabel	AsB	1
Bemerkung: Dabel, Str. der DSF		VsB	
		Name	#21.06.2007# Ute Glasel P
		Datum	11.02.2021
		Sicht	Lageplan
		Maßstab	1:1000
		Blatt	1

Stellungnahmen, Anregungen und Bedenken

Abwägung der abwägungserheblichen Anregungen und Bedenken

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich keine von der 50Hertz Transmissions GmbH betriebenen Leitungen.



50hertz Transmission GmbH – Heidestraße 2 – 10557 Berlin

Amt Sternberger Seenlandschaft
Am Markt 1
19406 Sternberg

50Hertz Transmission GmbH

TG
Netzbetrieb
Heidestraße 2
10557 Berlin

Datum
05.02.2021

Unser Zeichen
2021-000829-01-TG

Ansprechpartnerin
Frau Froese

Telefon-Durchwahl
030-5150-3495

Fax-Durchwahl

E-Mail
leitungsauskunft@50hertz.com

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom
02.02.2021

Vorsitzender des Aufsichtsrates
Christian Peeters

Geschäftsführer
Stefan Kapferner, Vorsitz
Dr. Dirk Biermann
Sylvia Borcherting
Dr. Frank Goltz
Marco Nix

Sitz der Gesellschaft
Berlin

Handelsregister:
Amtsgericht Charlottenburg
HRB 84440

Bankverbindung
BNP Paribas, NLFFM
BLZ 512 106 00
Konto-Nr. 9223 7410 19
IBAN:
DE76 5121 0600 9223 7410 19
BIC: BNPADE33

USt.-Id.-Nr. DE813473551



www.50hertz.com

B-Plan der Innenentwicklung Nr. 7 „Straße der DSF“ der Gemeinde Dabel

Sehr geehrter Herr Brümmer,

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.

Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.

Freundliche Grüße

50Hertz Transmission GmbH

Kretschmer Atzrodt

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Plau am See, den 01.06.2021