

Betr.: Gem. Graal-Müritz, B-Plan Nr. 04/ 8. Änderung (Entwurf v. 05.04.2016 / GV 26.05.2016)

Übersicht zur Beteiligung der Behörden/TöB gem. § 4 (2) BauGB

Nr.	Anschrift	Versand der Unterlagen am ...	Anzahl der ausgegeb. Expl.	Rücklauf vom ...	Anregungen, Hinweise <i>Berücksichtigung</i>
2.	Hauptzollamt Stralsund PF 2264 18409 Stralsund poststelle.hza-stralsund@zoll.bund.de	02.06.16	@	29.06.16	Lage im grenznahen Raum <i>vollständig berücks.</i>
3.	Amt f. Raumordnung und Landesplanung Erich-Schlesinger-Straße 35, 18059 Rostock poststelle@aflrr.mv-regierung.de	02.06.16	@ 1	08.06.16	-
5.	Landesamt f. innere Verwaltung M-V Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen PF 02 01 34 19018 Schwerin raumbezug@laiv-mv.de	02.06.16	@	-	
7.	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege -Archäologie und Denkmalpflege Domhof 4/5 19055 Schwerin poststelle@kulturerbe-mv.de	02.06.16	@	16.06.16	-
10.	StALU Mittleres Mecklenburg E.-Schlesinger-Str. 35 18059 Rostock poststelle@stalumm.mv-regierung.de	02.06.16	@ 1		
13.	Landesamt f. Brand- und Katastrophenschutz Graf – York – Str. 6 19061 Schwerin abteilung3@lpbk-mv.de	02.06.16	@	22.06.16	Allg. Hinweise <i>vollständig berücks.</i>
14.	Landesforst M-V Forstamt Billenhagen Billenhagen 3 18184 Blankenhagen burkhard.kilian@lfoa-mv.de	02.06.16	@ 1	-	
15.	Polizeiinspektion Güstrow Schwaaner Str. 24 18273 Güstrow sbe-verkehr-pi.guestrow@polmv.de	02.06.16	@	03.06.16	-
16.	Landkreis Rostock Amt für Kreisentwicklung Am Wall 3 – 5 18273 Güstrow info@lkros.de	02.06.16	@ 4	30.06.16	- Ersatz für 2 Linden - Umsetzung von 3 Jungbäumen - Artenschutzhinweis - Begutachtung 2 Buchen <i>vollständig berücks.</i>
17.	WBV „Untere Warnow - Küste“ Wismarsche Straße 51 18236 Kröpelin WBV-Rostock@wbv-mv.de	02.06.16	@	-	
18.1	Warnow Wasser- und Abwasserverband Carl-Hopp-Straße 1 18069 Rostock post@wwav.de	02.06.16	@ 1	-	

Nr.	Anschrift	Versand der Unterlagen am ...	Anzahl der ausgegeb. Expl.	Rücklauf vom ...	Anregungen, Hinweise <i>Berücksichtigung</i>
18.2	Eurawasser Nord GmbH Carl-Hopp-Str. 1 18069 Rostock info@eurawasser.de	02.06.16	@ 1	30.06.16	AnschlussHinweise Einleitbegrenzung Regenwasser <i>vollständig berücks.</i>
19.1	E-on e.dis Regionalbereich Nord-Mecklenburg Am Stellwerk 12 18233 Neubukow karl-heinz.schurr@e-dis.de	02.06.16	@ 1	01.07.16	-
20.1	Stadtwerke Rostock AG PF 15 11 33 18063 Rostock unternehmen@swrag.de	02.06.16	@ 1	22.06.16	Hinweis auf vorh. Gasversorgung leitung und Hausanschluss HNr. 34 <i>vollständig berücks.</i>
21.1	Deutsche Telekom Technik GmbH 01059 Dresden michael.hoehn@telekom.de	02.06.16	@	14.06.16	-
27.	Industrie- und Handelskammer Rostock Ernst-Barlach-Str. 1-3 18055 Rostock info@rostock.ihk.de	02.06.16	@		
28.	Handwerkskammer zu Rostock PSF 101204 18002 Rostock info@hwk-omv.de	02.06.16	@	16.06.16	-

Gemeinde Graal-Müritz, Bauamt		B-Plan Nr. 04 - 8. Änderung	Anlage 1 zum Beschl.Nr. ... (GV vom 28.07.2016)
Behandlung der Bedenken und Anregungen zum Entwurf v. 05.04.16/GV 26.05.16			
Lfd. Nr.	TöB bzw. Bürger	Schreiben vom	
02.	Hauptzollamt	29.06.16	
Bedenken und Anregungen			
<p>1. Ich erhebe aus zollrechtlicher und fiskalischer Sicht keine Einwendungen gegen den Entwurf.</p> <p>2. Darüber hinaus gebe ich folgende Hinweise: Das Plangebiet befindet sich im grenznahen Raum (§ 14 Abs. 1 ZollVG i. V. m. § 1, Anlage 1 C der Verordnung über die Ausdehnung des grenznahen Raumes und die der Grenzaufsicht unterworfenen Gebiete – GrenzAV -). Insoweit weise ich rein vorsorglich auf das Betretungsrecht im grenznahen Raum gem. § 14 Abs. 2 ZollVG, welches auch während etwaiger Bauphasen jederzeit gewährleistet sein muss, hin. Darüber hinaus kann das Hauptzollamt verlangen, dass Grundstückseigentümer und -besitzer einen Grenzpfad freilassen und an Einfriedungen Durchlässe oder Übergänge einrichten, das Hauptzollamt kann solche Einrichtungen auch selbst errichten (Sätze 2 und 3 ebendort).</p> <p>Für Rückfragen steht der Unterzeichner gern zur Verfügung.</p>		<p>Ein Hinweis auf die zollrechtlichen Regelungen, die sich aus der Lage des Plangebietes im grenznahen Raum ergeben, ist in der Planbegründung (Pkt. 7) enthalten.</p> <p>Die Anregungen werden vollständig berücksichtigt.</p>	
		Behandlung	

Gemeinde Graal-Müritz, Bauamt		B-Plan Nr. 04 - 8. Änderung		Anlage 1 zum Beschl Nr. (GV vom 28.07.2016)	
Behandlung der Bedenken und Anregungen zum Entwurf v. 05.04.16/GV 26.05.16					
Lfd. Nr.	TöB bzw. Bürger	Schreiben vom			
10.	StALU	Behandlung			
Bedenken und Anregungen		Die Anregungen werden berücksichtigt.			

Gemeinde Graal-Müritz, Bauamt		B-Plan Nr. 04 - 8. Änderung		Anlage 1 zum Beschl Nr. (GV vom 28.07.2016)	
Behandlung der Bedenken und Anregungen zum Entwurf v. 05.04.16/GV 26.05.16					
Lfd. Nr.	TöB bzw. Bürger	Schreiben vom			
13.	LPBK	22.06.16			
Bedenken und Anregungen		Behandlung			
<p>mit Ihrem o. a. Schreiben bitten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zu dem im Bezug stehenden Vorhaben.</p> <p>Als Träger der in der Zuständigkeit des Landes liegenden Belange von Brand- und Katastrophenschutz wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Aus der Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr bestehen beim Brand- und Katastrophenschutz keine Bedenken.</p> <p>Um gleichnamige kommunale Belange im Verfahren berücksichtigen zu können, sollten Sie jedoch die sachlich und örtlich zuständige Kommunalbehörde beteiligt haben.</p> <p>Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.</p> <p>Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.</p> <p>Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen. Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.</p> <p>Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (<i>Kampfmittelbelastungsauskunft</i>) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.</p> <p>Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag</p>		<p>Aus der Sicht der vom LPBK zu vertretenden Belange von Brand- und Katastrophenschutz stößt die Planung nicht auf Bedenken. Zur Wahrung kommunaler Belange des Brand- und Katastrophenschutzes wurde der Landkreis als zuständige Kommunalbehörde beteiligt.</p> <p>Ein Hinweis auf die nicht auszuschließende Möglichkeit von Munitionsfunden, die damit verbundenen Verkehrssicherungspflichten und Verhaltensregeln beim Auffinden kampfmittelverdächtigter Gegenstände oder Munition wird in Pkt. 7 der Planbegründung ergänzt. Die Regelungsinhalte des B-Plans bleiben hiervon unberührt.</p> <p>Die Anregungen sind vollständig berücksichtigt.</p>			

Gemeinde Graal-Mürztz, Bauamt		B-Plan Nr. 04 - 8. Änderung	Anlage 1 zum Beschl Nr. (GV vom 28.07.2016)
Behandlung der Bedenken und Anregungen zum Entwurf v. 05.04.16/GV 26.05.16			
Lfd. Nr.	TöB bzw. Bürger	Schreiben vom	
16.	Landkreis Rostock	30.06.2016	
Bedenken und Anregungen			
Naturschutz / Landschaftspflege			
<p>1. Auf dem zur B-Planänderung vorgesehenen Grundstück befinden sich 2 Linden, die einen Stammumfang von über 100 cm, gemessen in einer Höhe von 1,30 m über dem Erdboden, haben. Diese befinden sich im Bereich der geplanten Tiefgarage. (siehe Anlage 1). Die Linden sind laut Aussage des Investors am 21.06.2016 aufgrund der geplanten offenen Bauweise für die Errichtung der Tiefgarage nicht zu erhalten. Die Gemeinde Ostseebad Graal-Mürztz benötigt daher für die beabsichtigte Planung eine Ausnahme vom Gehölzschutz, damit der Plan an dieser Stelle nicht gegen höherrangiges Recht verstößt. Ein entsprechender Antrag ist unter Angabe des genauen Stammumfangs zu stellen und die verfügbaren Standorte für die erforderlichen Ersatzpflanzungen nachzuweisen. Der unter Ziffer 5 der „Hinweise“ des Textteils B getroffene Hinweis auf den Genehmigungsverbehalt ist hier nicht ausreichend.</p> <p>2. Weiter befinden sich auf dem Grundstück 3 als Ersatz gepflanzte Bäume, die laut Auskunft von Herrn Weber umgepflanzt werden sollen. Der geplante neue Standort der Bäume ist in der Planzeichnung darzustellen und mit einem Erhaltungsgebot-Planzeichen zu versehen, damit zukünftige Planungen diese Bäume, auch wenn sie nicht unter den § 18 NatSchAG M-V fallen, ausreichend berücksichtigen.</p>		<p>Naturschutz:</p> <p>Für die 2 Linden, die zur Realisierung der gepl. Tiefgarage gefällt werden müssen, hat der Grundstückseigentümer die Ausnahmegenehmigung nach § 18 NatSchAG beantragt. Die Ersatzpflanzung ist gem. Baumschutzkompensationserlass mit 2 Bäumen zu bemessen. Die Neuanpflanzungen sollen auf dem als Park zu erhaltenden Flst. 7/103 der Flur 2 erfolgen (sog. Wäldchen). Die Linden befinden sich innerhalb der nach rechtskräftigem Plan i.d.F. der 3. Änderung überbaubaren Fläche; sie sind hier nicht mit einem Erhaltungsgebot festgesetzt. Die Ausnahmegenehmigung ist gem. § 18 (3) Nr. 1 NatSchAG deshalb zu erteilen. 4 Kiefern im Vorhabensbereich, die nicht unter den Schutz des § 18 NatSchAG fallen und nicht mit Erhaltungsgebot festgesetzt sind, dürfen ebenfalls zur Verwirklichung des Bauvorhabens gefällt werden. (Ergänzung Planbegründung, Pkt. 6)</p> <p>Die geplante Neubebauung stellt eine Beseitigung bzw. Verschlechterung der Entwicklungsbedingungen für 3 als Ersatzvornahme neu gepflanzte Ahorn-Bäume an der Nordostseite des Hotelgebäudes zu erwarten. Für die Bäume wird deshalb eine Umsetzung in das „Wäldchen“, Flst. 7/103 der Flur 2, vorgesehen. Die Bindung zur Umsetzung richtet sich gegen den Grundstückseigentümer, da dieser im Zusammenhang mit einer früheren Ersatzmaßnahme zur Erhaltung dieser 3 Bäume verpflichtet ist. (Ergänzung Planbegründung, Pkt. 6)</p> <p>Ein artenschutzrechtlicher Hinweis bzgl. der Tötungs-, Störungs- und Beeinträchtigungsverbote streng oder besonders geschützter Tierarten ist Bestandteil der Planbegründung. Die Umsetzung des Änderungsplans kollidiert nicht zwangsläufig mit den vg. Artenschutznormen. Im Falle des Abbruchs bestehender Gebäude – wie vorhabenseitig geplant – können allerdings gebäudebewohnende Tierarten (Vögel, Fledermäuse) betroffen sein. Auf der Vorhabensebene ist deshalb eine entsprechende Besatzkontrolle und ggf. die Festlegung geeigneter Schutz- bzw. Ersatzmaßnahmen gem. § 44 BNatSchG erforderlich – sh. Hinweis Planbegründung, Pkt. 6.</p> <p>Die angesprochenen Buchen befinden sich auf dem Flst. 7/61 der Flur 2 innerhalb einer fortgeltend mit Erhaltungsgebot festgesetzten Parkfläche. Sie werden von der Planänderung mittelbar berührt und liegen außerhalb des geplanten Neubauvorhabens und außerhalb von in diesem Zusammenhang vorgesehenen ebenerdigen Stellplätze an der Nordwestgrenze des Flst. 166. In der Planbegründung wird ergänzend auf das Erfordernis entsprechender Wurzelschutzmaßnahmen im Kronentraufbereich und auf die vom Grundstückseigentümer vorzunehmende Standsicherheitsprüfung hingewiesen (Pkt. 4, 6).</p> <p>Die Anregungen sind vollständig berücksichtigt.</p>	
<p>Hinweise</p> <p>1. Beim Abriss von Gebäuden sowie bei der Sanierung von Gebäuden ist im Vorfeld der gesetzliche Artenschutz gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG zu beachten. Es ist nicht auszuschließen, dass Gebäude als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte von nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG besonders oder streng geschützten Arten dienen. Eine Betroffenheit bzw. Nichtbetroffenheit ist der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Rostock vor Abriss bzw. Umbau von Gebäuden nachzuweisen. Der Nachweis ist durch ein tierökologisches Fachgutachten zu erbringen und der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Am Hotel wurden am 21.06.2016 am Kellergeschoss besetzte Schwalbennester vorgefunden. Aufgegebene Nester sind im Traufbereich des Gebäudes vorhanden.</p> <p>2. Zwei Buchen an der Grundstückzufahrt von der Straße Zur Seebrücke befinden innerhalb der Fläche mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Die stärkere von beiden ist lt. Info von Herrn Weber hohl und unter Umständen nicht standsicher. Er wird ein Gutachten von Frau Sadowski einholen.</p>			

Gemeinde Graal-Mürztz, Bauamt		B-Plan Nr. 04 - 8. Änderung	Anlage 1 zum Beschl Nr. ... (GV vom 28.07.2016)
Behandlung der Bedenken und Anregungen zum Entwurf v. 05.04.16/GV 26.05.16			
Lfd. Nr.	TöB bzw. Bürger	Schreiben vom	
18.	Eurawasser Nord GmbH	30.06.16	
Bedenken und Anregungen			
<p>das Plangebiet ist bereits mit Trink- und Schmutzwasser erschlossen. Die Bestandsunterlagen der öffentlichen wasserwirtschaftlichen Anlagen des Warmw-Wasser- und Abwasserverbandes legen wir in der Anlage bei. Zum Anschluss des Grundstückes ist bei der EURAWASSER Nord GmbH der entsprechende Antrag auf Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungsanlage und Abwasseranlage einzureichen.</p> <p>Zu beachten ist, dass hinsichtlich der Niederschlagswasserableitung eine Einleitbegrenzung erforderlich wird.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich in der Schutzzone III der Grundwasserfassung Graal und unterliegt somit den hierfür geltenden Anforderungen des Landeswassergesetzes.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.</p>		<p>In der Planbegründung (Pkt. 5.2) wurde ein Hinweis auf die erforderlichen Anschlussanträge sowie auf die Einleitbegrenzung in den öffentlichen Regenwasserkanal und ggf. zusätzlich erforderliche RW-Speichervolumina im Bodenkörper des Baugrundstücks ergänzt.</p> <p>Die Hinweise werden vollständig berücksichtigt.</p>	

Gemeinde Graal-Mürzitz, Bauamt		B-Plan Nr. 04 - 8. Änderung	Anlage 1 zum Beschl Nr. ... (GV vom 28.07.2016)
Behandlung der Bedenken und Anregungen zum Entwurf v. 05.04.16/GV 26.05.16			
Lfd. Nr.	TöB bzw. Bürger	Schreiben vom	
20	Stadtwerke Rostock AG	22.06.16	
Bedenken und Anregungen			
gegen den vorgelegten Bebauungsplan bestehen seitens der Hauptabteilung Gas der Stadtwerte Rostock AG keine Einwände.			
Vor dem Grundstück liegt eine Gasversorgungsleitung. Das Haus Nr. 34 ist mit einem Gashausanschluss bebaut. Dieser muss vor dem Abriss des Hotels getrennt werden.			
Es ist für Hausanschluss-Trennung ein Antrag zu stellen.			
Freundliche Grüße			
Stadtwerte Rostock			
Aktiengesellschaft			
		Anlage	
		Behandlung	
Auf die erforderliche Trennung des bestehenden Gas-Hausanschlusses und die dazu erforderliche Antragstellung wird in der Planbegründung ergänzend hingewiesen (Pkt. 5.2.).			
Die Anregungen werden vollständig berücksichtigt.			