

TOP 5.1.
BA 12.04.18, Anl. 1

Anlage 1 zum Beschluss vom 26.04.2018

Betr.: Gem. Graal-Müritz, B-Plan Nr. 27-15. (Entwurf v. 11.07.2017, 2. Entwurf v. 23.02.18)
Übersicht zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden/TöB gem. §§ 3 (2), 4 (2) BauGB

Nr.	Anschrift	Versand der Unterlagen am ...	Anzahl der ausgegeb. Expl.	Rücklauf vom ...	
2.	Hauptzollamt Stralsund PF 2264 18409 Stralsund poststelle.hza-stralsund@zoll.bund.de	29.08.17	@	22.09.17	Allg. Hinweise <i>vollständig berücks.</i>
3.	Amt f. Raumordnung und Landesplanung Erich-Schlesinger-Straße 35, 18059 Rostock poststelle@aflrr.mv-regierung.de	29.08.17	@ 1	14.09.17	Bedenken Walsum- wandlung, Nachweis Innenentwicklungspo- tenziale <i>teilweise berücks.</i>
5.	Landesamt f. innere Verwaltung M-V Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen PF 02 01 34 19018 Schwerin raumbezug@laiv-mv.de	29.08.17	@	29.08.17	-
7.	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege -Archäologie und Denkmalpflege Domhof 4/5 19055 Schwerin poststelle@kulturerbe-mv.de	29.08.17	@	04.10.17	-
8.	Straßenbauamt Stralsund Greifswalder Chaussee 63b 18439 Stralsund sba-hst@sbv.mv-regierung.de	29.08.17 04.10.17	@ @	29.09.17 05.10.17	Grundstückszufahrten außerhalb d. Knoten- punktbereichs L22 <i>teilweise berücks.</i>
10.	StALU Mittleres Mecklenburg E.-Schlesinger-Str. 35 18059 Rostock poststelle@stalumm.mv-regierung.de	29.08.17	@ 1	04.10.17 29.09.17	Hinweise zu Boden- schutz und Melde- pflicht bei Bohrun- gen <i>vollständig berücks.</i>
13.	Landesamt f. Brand- und Katastrophenschutz Graf – York – Str. 6 19061 Schwerin abteilung3@lpbk-mv.de	29.08.17	@	19.09.17	Allg. Hinweise <i>vollständig berücks.</i>
14.	Landesforst M-V Forstamt Billenhagen Billenhagen 3 18184 Blankenhagen burkhard.kilian@lfoa-mv.de	29.08.17 10.11.17 13.11.17 19.01.18 01.02.18 21.02.18	@ 1	14.09.17 13.11.17 13.11.17 30.01.18 05.02.18 22.02.18	Nachforderungen Antrag § 15a / erneut Nachforderungen. Kein Erfordernis EAB Antragsunterlagen § 15 / Höhe Waldersatz, Nachweisforderung Nachweis Waldpunkte, Klärungsbedarf Er- satzermittlung / Mitteil- lung Ermittlung Wal- dersatz Reservierungsbestäti- gung Waldpunkte, erneut Anforderung WU-Erklärung / Kor- rekturbedarf WU-


Nr.	Anschrift	Versand der Unterlagen am ...	Anzahl der ausgegeb. Expl.	Rücklauf vom ...	
		22., 23.02. 08.03.18		23.02.18 02.03.18 08.03.18	Fläche wg. Baugrenze FS 146/11 Abhilfe Änderung Planentwurf / WU-Erklärung unter Vorbehalt Übersendung SN UNB v. 29.09., 09.10.17 / Freigabe zur Beschlussfassung vollständig berücks.
15.	Polizeiinspektion Güstrow Schwaaner Str. 24 18273 Güstrow sbe-verkehr-pi.questrow@polmv.de	29.08.17	@	29.08.17	-
16.	Landkreis Rostock Amt für Kreisentwicklung Am Wall 3 – 5 18273 Güstrow info@lkros.de	29.08.17 29.09.17	@ 4 Hydrogeol. SN @	29.09.17 04.10.17 09.10.17 17.10.17	-keine Möglichkeit der Genehmigungsfreistellung (§ 62 LBauO) -Darlegung überwieg. öff. Interesse an Bebauung / Prüfung Standortalternativen -bestehendes überwieg. öff. Interesse an Walderhaltung wg. sehr hochwert. Landschaftsbildes -Regelung Verkehrszufahrt, Sichtverhältnisse -TF3.2: Vorbeugung Sichtbehinderung / Beschränkung Wuchshöhen -Forderung AFB -wasserrechtl. Verbote/ Bedingungen für Bebauung teilweise berücks.
17.	WBV „Untere Warnow - Küste“ Wismarsche Straße 51 18236 Kröpelin WBV-Rostock@wbv-mv.de	29.08.17	@	-	-
18.1	Warnow Wasser- und Abwasserverband Carl-Hopp-Straße 1 18069 Rostock post@wwav.de	29.08.17	@ 1	13.10.17	-Auflagen gem. Pkt. 4 der hydrogeol. SN vollständig berücks.
18.2	Eurawasser Nord GmbH Carl-Hopp-Str. 1 18069 Rostock info@eurawasser.de	29.08.17 29.09.17	@ 1 Hydrogeol. SN @	16.10.17	- SN nach Abstimmung mit UWB, WWAV vollständig berücks.
19.1	E-on e.dis Regionalbereich Nord-Mecklenburg Am Stellwerk 12	29.08.17	@ 1	-	-



Nr.	Anschrift	Versand der Unter- lagen am ...	Anzahl der aus- gegeb. Expl.	Rücklauf vom ...	
	18233 Neubukow Planeingang_N@e-dis.de				
20.1	Stadtwerke Rostock AG PF 15 11 33 18063 Rostock unternehmen@swraq.de	29.08.17	@ 1	06.10.17	- (Hinweis Gas-Ltg. Birkenallee)
21.1	Deutsche Telekom Technik GmbH 01059 Dresden michael.hoehn@telekom.de	29.08.17	@	18.09.17	-
27.	Industrie- und Handelskammer Rostock Ernst-Barlach-Str. 1-3 18055 Rostock info@rostock.ihk.de	29.08.17	@	-	-
28.	Handwerkskammer zu Rostock PSF 101204 18002 Rostock info@hwk-omv.de	29.08.17	@	-	-

Gemeinde Graal-Müritz, Bauamt		B-Plan Nr. 27-15	Anlage 1 zum Beschl Nr. ... (GV vom 26.04.2018)
		Behandlung der Bedenken und Anregungen zum Entwurf v. 11.07.2017	
Lfd. Nr.	TöB bzw. Bürger	Schreiben vom	
02.	Hauptzollamt	22.09.17	
Bedenken und Anregungen		Behandlung	
1.	<p>Ich erhebe aus zollrechtlicher und fiskalischer Sicht keine Einwendungen gegen den Entwurf.</p>		
2.	<p>Darüber hinaus gebe ich folgende Hinweise:</p> <p>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.</p> <p>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>Die Anregungen werden vollständig berücksichtigt.</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>	

Gemeinde Graal-Müritz, Bauamt		B-Plan Nr. 27-15	Anlage 1 zum Beschl Nr. ... (GV vom 26.04.2018)
Behandlung der Bedenken und Anregungen zum Entwurf v. 11.07.2017			
Lfd. Nr.	TöB bzw. Bürger	Schreiben vom	
03.	ARL Region Rostock	14.09.17	
Bedenken und Anregungen		Behandlung	
<p>Beteiligung der Landesplanung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hier: Landesplanerische Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 27-15 für das Gebiet „Birkenallee 27-31“ der Gemeinde Graal-Müritz, Landkreis Rostock</p> <p>Es haben folgende Unterlagen vorgelegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Satzung über den B-Plan mit Planzeichnung im Maßstab 1:1.000 und Textteil (Vorentwurf, Stand: 11.07.2017) - Begründung zum B-Plan (Vorentwurf, Stand: 19.06.2017) <p>1. Planungsinhalte</p> <p>Schaffung bauplanungsrechtlicher Voraussetzungen zur Fortsetzung der im Umgebungsbereich vorhandenen straßenbegleitenden Wohn- und Ferienwohnbebauung in der bestehenden Ausprägung auf drei Lückengrundstücken – von denen zwei als Wald im Sinne des § 2 LWaldG M-V anzusprechen sind – durch Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) mit der Möglichkeit der Unterbringung von Räumlichkeiten für freie Berufe, aber unter Ausschluss des Ferienwohnens.</p> <p>Der Plangeitungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,63 ha.</p> <p>Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Graal-Müritz ist für den Geltungsbereich und darüber hinaus eine Wohnbaufläche (W 12) dargestellt.</p> <p>2. Beurteilungsgrundlagen</p> <p>Der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 27-15 für das Gebiet „Birkenallee 27-31“ der Gemeinde Graal-Müritz wird raumordnerisch unter Zugrundelegung des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern (LEP-LVO M-V vom 27. Mai 2016) und des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Mittleres Mecklenburg/Rostock (RREP MMR-LVO M-V vom 22. August 2011) beurteilt.</p> <p>Die Gesamtkarte des LEP und die RREP-Grundkarte der räumlichen Ordnung weisen für das Plangebiet und darüber hinaus ein Vorbehaltsgebiet Tourismus entsprechend LEP-/RREP-Programmsatz 4.6 (4)/G 3.1.3 (1)/(2) (RREP: Tourismusschwerpunkt) aus; die LEP-Gesamtkarte darüber hinaus auch ein Vorbehaltsgebiet Trinkwassersicherung (LEP-Programmsatz 7.2).</p> <p>Die Gemeinde Graal-Müritz wird im RREP, Programmsatz Z 3.2.2 (1), als Grundzentrum festgelegt.</p> <p>Traditionelle Kur- und Erholungsorte, wie das Seeheilbad Graal-Müritz, sollen sich gemäß RREP-Programmsatz G 3.1.3 (9) aufgrund der bereits vorhandenen speziellen Infrastruktur als Standorte des Gesundheits- und Wellnesstourismus entwickeln. Dabei sollen die Einrichtungen der Gesundheitswirtschaft stärker für touristische Zwecke, u. a. für den Wellnesstourismus, genutzt werden.</p>		<p>Zu 1.: Es wird richtiggestellt, dass eine Ferienwohnnutzung nicht Bestandteil des Bebauungsplans wird (vgl. TF 1.1). Das bisher nach § 34 BauGB zulassungsfähige Nutzungsspektrum wird durch die WA-Festsetzung und den Ausschluss einzelner in § 4 BauNVO vorgesehener Nutzungsarten eingeschränkt.</p>	

Gemeinde Graal-Müritz, Bauamt		B-Plan Nr. 27-15		Anlage 1 zum Beschl Nr. ... (GV vom 26.04.2018)	
Behandlung der Bedenken und Anregungen zum Entwurf v. 11.07.2017		Schreiben vom			
Lfd. Nr.	TöB bzw. Bürger	14.09.17			
03	ARL Region Rostock	Behandlung			
Bedenken und Anregungen		Zu 2.: Die Gemeinde stellt klar, dass es sich beim B-Plan Nr. 27 nicht um eine Neuausweisung bzw. Flächenentwicklung, sondern um die Überplanung bestehender Siedlungsflächen handelt. Das als WA festgesetzte Baugebiet ist zzt. als Innenbereich anzusprechen (einschlägiger Bauvorbescheid für FS 146/2 v. 14.01.08, OVG M-V, B. v. 13.08.12; 2 L 177/10). G 4.1 (1), (7) und Z 4.1 (2) RREP berühren den B-Plan nicht, weil diese Regelungen jeweils auf die Neuausweisung von Siedlungsflächen gerichtet sind. Die Planung dient ausschließlich der Konfliktlösung zwischen dem bestehenden Bebauungsanspruch nach § 34 BauGB und der Versagung einer Genehmigung zur Unterschreitungen des Waldabstandes entlang eines von der Forstbehörde gewünschten Lösungsweges.			
Die Gemeinde Graal-Müritz gehört zum küstennahen Raum, dessen besonderer Attraktivität und dem daraus resultierenden hohen Siedlungsdruck für Wohnen, Gewerbe, Fremdenverkehr und Erholung gemäß RREP-Programmsatz G 4.1 (7) durch eine sensible Ausweisung von Siedlungsflächen unter besonderer Berücksichtigung von Natur und Landschaft Rechnung getragen werden soll.		Als Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind bei der vorliegenden Planung neben den o. g. vor allem die folgenden LEP-/RREP-Programmsätze zu beachten bzw. zu berücksichtigen.			
Gemäß Landesraumentwicklungsprogramm, Programmsatz Z 4.2 (1), und RREP MM/R, Programmsatz G 4.1 (1), ist die Wohnbauflächenentwicklung unter Berücksichtigung einer flächensparenden Bauweise (s. auch LEP-Programmsatz 4.1 (1), Bauflächen reduzieren) auf die Zentralen Orte in ihrer überörtlichen Bündelungsfunktion und als Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung entsprechend LEP M-V, Programmsatz 4.1 (2), zu konzentrieren.		Bei der Ausweisung von Wohnbauflächen ist der Nutzung erschlossener Standortressourcen sowie der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung bebauter Gebiete der Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen ¹ einzuräumen (RREP-Programmsatz Z 4.1 (3)). Gemäß LEP-Programmsatz 4.1 (5) müssen künftige Planungsstrategien konsequent auf Innenentwicklungspotenziale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung ausgerichtet werden. Sofern dies nachweislich nicht umsetzbar ist, hat die Ausweisung neuer Siedlungsflächen in Anbindung an die Ortslage zu erfolgen.			
Wälder sollen gemäß LEP-Programmsatz 4.5 (9), Waldfunktionen und Walderhaltung, nicht nur wegen ihres forstwirtschaftlichen Nutzens und dem für andere Wirtschaftsbereiche, sondern auch wegen ihrer ökologischen Funktionen, ihrer Wohlfahrts-/Erholungswirkung für die Bevölkerung sowie der Bedeutung für den Klimaschutz erhalten und ausgebaut, gepflegt und durch nachhaltige Nutzung entwickelt werden.		3. Ergebnis der Prüfung			
Als Tourismusschwerpunkt an der Außenküste gemäß RREP-Programmsatz G 3.1.3 (2) hat die Gemeinde Graal-Müritz eine besondere Bedeutung für die Tourismuswirtschaft in der Planungsregion und ist gleichzeitig als Zentraler Ort Schwerpunkt der Siedlungs- und damit auch der Wohnbauflächenentwicklung.					
¹ „Unter Flächenneuanspruchnahme ... wird insbesondere die Umwandlung von landwirtschaftlich genutzten Flächen und Waldflächen in Siedlungs- und Verkehrsflächen ... verstanden.“ (Fußnote 86 Begründungsteil LEP-Kapitel 4.1 Siedlungsentwicklung)					


Gemeinde Graal-Müritz, Bauamt		B-Plan Nr. 27-15		Anlage 1 zum Beschl Nr. ... (GV vom 26.04.2018)	
Behandlung der Bedenken und Anregungen zum Entwurf v. 11.07.2017		Schreiben vom			
Lfd. Nr.	TöB bzw. Bürger				
03	ARL Region Rostock	14.09.17			
Bedenken und Anregungen		Behandlung			
<p>Für das in Aussicht genommene allgemeine Wohngebiet zur prioritären Wohnbaulandbereitstellung bei gleichzeitiger Nutzung für die medizinische Versorgung und für typische Dienstleistungsangebote des Fremdenverkehrs in Graal-Müritz ist eine Vereinbarkeit mit den Erfordernissen der Raumordnung allerdings nur unter der Voraussetzung gegeben, dass die geplante Waldumwandlung tatsächlich alternativlos ist, und die an diesem speziellen Standort angestrebte Entwicklung maßvoll und dem nachweislich bestehenden Bedarf entsprechend erfolgt.</p> <p>Bei Entwicklungen im küstennahen Raum kommt einer sorgfältigen Abwägung von Wohn-, Gewerbe- und Sondergebietsflächenausweisungen sowie von Einrichtungen des Tourismus – auch gegenüber den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege – eine besondere Bedeutung zu.</p> <p>Eingriffe, die den Verlust oder die erhebliche Beeinträchtigung von Waldflächen nach sich ziehen, sollen aufgrund der Waldarmut der Planungsregion grundsätzlich vermieden werden (vgl. RREP-Programmsatz G 5.4 (7), Vermeidung von Eingriffen und Belastungen).</p> <p>Gemäß LEP-Programmsatz 4.1 (5), Vorrang der Innenentwicklung, sollen strategische Planungsansätze zur Steuerung der künftigen städtebaulichen Entwicklung von Gemeinden in der vorbereiteten Bauleitplanung zielgerichtet auf Potenziale der Innenentwicklung ausgerichtet werden. Dementsprechend sind bestehende bzw. nicht mehr bestehende Reserven in der Bauleitplanung nachzuweisen.</p> <p>Bei der jetzt in Aussicht genommenen Wohnbaufläche ist der Begründungsteil nicht dazu geeignet, eine entsprechende Nachweisführung zu leisten.</p> <p>Die Planung ist im Amt unter der ROK-Nr. 2_037117 erfasst.</p>		<p>Zu 3.: Der B-Plan, insbesondere die intendierte Waldumwandlung, unterlaufen nicht den auf die Walderhaltung gerichtete Programmsatz 4.5 (9) des LEP. Die insgesamt aufgrund des B-Plans zur Umwandlung vorgesehene Fläche beträgt 5.053 m². Dies entspricht einem Anteil von 0,8% an dem in nordwestlicher Richtung angrenzenden Waldkomplex, dessen Größe die Forstbehörde mit ca. 60 ha beziffert (Widerspruchsbescheid v. 04.08.08).</p> <p>Der geringe Anteil der vorgesehenen Umwandlungsfläche an dem konkret betroffenen Waldkomplex erreicht insoweit keine landesplanerische Relevanz. Diese Einschätzung wird auch durch die Tatsache erhärtet, dass im Gemeindegebiet ein überdurchschnittlich großer Flächenanteil Wald ist und der Gemeinde die Waldarmut der Region nicht vorhaltbar ist.</p> <p>Gleichwohl wurde im Aufstellungsverfahren die bestehende Alternative nach § 3 (1) WAbstVO M-V geprüft. Dieser Lösungsansatz entspricht zunächst dem naturschutzrechtlichen Vermeidungsgebot (§ 15 BNatSchG), dass – anders als die Pflicht zum Ausgleich erheblicher Eingriffe – auch bei Anwendung des § 13a BauGB zu beachten ist. Zu diesem Lösungsansatz verweigerte die Forstbehörde jedoch ihr Einvernehmen ausdrücklich (Abstimmung v. 09.05.2017). Da die Gemeinde den Plan jedoch nur im Einvernehmen mit der Forstbehörde wirksam beschließen kann (vgl. § 20 (3) LWaldG M-V), erwies sich die von der Forstbehörde zur Lösung der Abstandsproblematik favorisierte Waldumwandlung für die Gemeinde als alternativlos.</p> <p>Der Bebauungsplan dient der Erschließung eines vorhandenen Innenentwicklungspotenzials (s.o. zu 2). Dem Vorranggebot nach Z 4.1 (5) LEP wird insoweit uneingeschränkt entsprochen. Ein weiterer Nachweis darüber hinaus bestehender Innenentwicklungspotenziale bzw. von Flächenreserven in B-Plangebiet ist deshalb für den B-Plan Nr. 27 nicht entscheidungsrelevant. Von der angeregten Nachweisführung wird deshalb abgesehen.</p> <p>Die Ziele der Raumordnung sind beachtet. Die sonstigen Anregungen werden teilweise berücksichtigt.</p>			
 S c h i l d e Amtsleiter					

Gemeinde Graal-Müritz, Bauamt		B-Plan Nr. 27-15		Anlage 1 zum Beschl Nr. ... (GV vom 26.04.2018)	
Behandlung der Bedenken und Anregungen zum Entwurf v. 11.07.2017		Schreiben vom			
Lfd. Nr.	TöB bzw. Bürger	29.09.17, 05.10.17			
08	SBA Stralsund	Behandlung			
<p>Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 27-15 für das Gebiet "Birkenallee 27 - 31" der Gemeinde Graal-Müritz</p> <p>hier: Stellungnahme als Behörde gemäß § 4 BauGB</p> <p>Per E-Mail vom 29.08.2017 übersandten Sie mir den Entwurf des o. g. Bauleitplanes einschließlich Begründung mit der Bitte um Stellungnahme.</p> <p>Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 27-15 für das Gebiet „Birkenallee 27 - 31“ der Gemeinde Graal-Müritz nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes grenzt an die Landesstraße L 22 und teilweise an den Knotenpunkt L 22 / Zur Seebücke.</p> <p>Die Baugrenzen und Funktionen im Plangebiet sind so anzuordnen, dass die Zufahrt bzw. Zufahrten in das Gebiet ausschließlich außerhalb des Knotenpunktes erfolgen.</p> <p>Für die Zufahrt bzw. Zufahrten an der L 22 sind der Straßenbauverwaltung rechtzeitig vor Baubeginn entsprechende Planungsunterlagen gemäß RASt 06 zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.</p> <p>Seitens der Straßenbauverwaltung ist 2018 in dem betreffenden Bereich eine Deckenerneuerung geplant.</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich auf den straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich der Straßen des überörtlichen Verkehrs, die in meiner Verwaltung stehen.</p> <p>Im Auftrag</p> <p></p> <p>Peter Pfannkuchen</p> <p>die Grenze des Knotenpunktes L 22 / Zur Seebücke im Zuge der Birkenallee ist an dem Punkt, wo die Verziehungsstrecke für den Linksabbiegestreifen beginnt.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Karin Gorkenat</p> <p>Bauvorbereitung Strecke</p> <p>Straßenbauamt Stralsund</p>		<p>Bei dem B-Plan Nr. 27 handelt es sich nicht um eine Neuausweisung von Siedlungsflächen, sondern um die Überplanung einer Baufläche (Innenbereich gem. § 34 BauGB). Dies ergibt sich aus der Größe der Lücke und der beidseitig angrenzenden Bebauung und findet seine Bestätigung mit dem Bauvorbescheid v. 14.01.08 für das Flurstück 146/2 und dem dazu ergangenen Beschluss des OVG M-V v. 13.08.12; 2 L 177/10). Die Planung dient ausschließlich der Konfliktlösung zwischen dem bestehenden Bebauungsanspruch nach § 34 BauGB und der Versagung einer Genehmigung zur Unterschreitungen des Waldabstandes.</p> <p>Die Ortsdurchfahrten dienen auch der Erschließung der anliegenden Grundstücke. Die Grundstückszufahrten gehören hier zum Gemeindegebrauch der Landesstraße. Sie sind erlaubnisbedürftig (§ 22 (1) StrWG M-V.</p> <p>Die Flst. 145 (unbebaut) und 146/3 (mit Feri-enhaus bebaut) verfügen derzeit über Zufahr-ten von der L22 / Birkenallee. Weiter nördlich liegt noch eine weitere Grundstückszufahrt (Flst. 144) mit einem Knotenpunktabstand von ca. 35 m; hierfür ist die Sperrlinie der L 22 unterbrochen. Die mit einer ca. 3 m breiten Bord-/ Gehwegabsenkung und weiterführenden Rasengitterbefestigung ausgebaute Zufahrt Flst. 145 befindet sich im Abstand von ca. 70 m zum Knotenpunkt etwa in Höhe des Beginns der Linksabbiegespur der L22.</p> <p>Unter Berücksichtigung des bestehenden Zufahrtsanspruchs (§ 34 BauGB) und in Ermangelung anderer Zufahrtsmöglichkeiten wird die vorhandene Zufahrt Flst.145 beibehalten. Der durch den beginnenden Linksabbiegestreifen definierte Knotenpunktbereich wird damit geringfügig berührt. Weiter nördlich wird unter Berücksichtigung der verkehrstechnischen Hinweise ein Bereich ohne Ein-/Ausfahrt festgesetzt. Ein Hinweis auf die für den Bau von Zufahrten vorzulegenden Unterla-gen / Genehmigungspflicht wird in der Planbegründung ergänzt (Pkt. 5.1).</p>			
					
		<p>Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt.</p>			

Gemeinde Graal-Müritz, Bauamt		B-Plan Nr. 27-15	Anlage 1 zum Beschl Nr. ... (GV vom 26.04.2018)
Lfd. Nr.		Behandlung der Bedenken und Anregungen zum Entwurf v. 11.07.2017	
TöB bzw. Bürger		Schreiben vom	
10	STALU MM	29.09.17	
Bedenken und Anregungen		Behandlung	
<p>Begründung B-Plan Nr. 27 - 15 der Gemeinde Graal-Müritz für das Gebiet "Birkenallee 27-31", betreffend die Baugrundstücke Birkenallee Nr. 27, Nr. 29 und Nr. 31 Ihr Schreiben vom 29.08.2017</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zu den eingereichten Unterlagen geben wir im Rahmen der Einbeziehung der Träger öffentlicher Belange folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichten Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die standorttypischen Gegebenheiten sind hierbei zu berücksichtigen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten.</p> <p>Sofern im Zuge der Baugrunderschließung Bohrungen niedergebracht werden, sind die ausführenden Firmen gegenüber dem LUNG M-V – Geologischer Dienst – meldepflichtig.</p> <p>Weitere von unserer Behörde zu vertretende Belange sind vom o.g. Vorhaben nicht berührt.</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die von Ihnen vorgelegten Unterlagen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p><i>H. Blindzellner</i> Herbert Blindzellner</p>		<p>Die Hinweise sind bereits Bestandteil der Planbegründung (Pkt. 5.2, 7). Sie sind für die Regelungsinhalte des B-Plans nicht relevant.</p> <p>Die Anregungen sind vollständig berücksichtigt.</p>	


Gemeinde Graal-Müritz, Bauamt		B-Plan Nr. 27-15		Anlage 1 zum Beschl Nr. ... (GV vom 26.04.2018)	
Behandlung der Bedenken und Anregungen zum Entwurf v. 11.07.2017					
Lfd. Nr.	TöB bzw. Bürger	Schreiben vom			
13	LPBK	19.09.17			
Bedenken und Anregungen mit Ihrem o. a. Schreiben baten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zu dem im Bezug stehenden Vorhaben. Als Träger der in der Zuständigkeit des Landes liegenden Belange von Brand- und Katastrophenschutz wird wie folgt Stellung genommen: Aus der Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr bestehen beim Brand- und Katastrophenschutz keine Bedenken. Um gleichnamige kommunale Belange im Verfahren berücksichtigen zu können, sollten Sie jedoch die sachlich und örtlich zuständige Kommunalbehörde beteiligt haben. Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind. Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (<i>Kampfmittelbelastungsauskunft</i>) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V. Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen. Mit freundlichen Grüßen im Auftrag		<p>Behandlung</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. Ein Hinweis auf die nicht auszuschließende Möglichkeit von Munitionsfunden, die damit verbundene Verkehrssicherungspflichten und Verhaltensregeln beim Auffinden kampfmittelverdächtiger 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-Müritz, Bauamt		B-Plan Nr. 27-15		Anlage 1 zum Beschl Nr. ... (GV vom 26.04.2018)	
Lfd. Nr.		TöB bzw. Bürger		Behandlung der Bedenken und Anregungen zum Entwurf v. 11.07.2017	
14.		LFoA		Schreiben vom 14.09.17	
Bedenken und Anregungen		<p>einem rechtskräftigen Beschluss des OVG Greifswald folgend musste die Forstbehörde eine forstrechtliche Umwandlungsgenehmigung für das Grundstück der Familie Köpp (146/2, Flur 1, Gemarkung Müritz) erteilen. Nach der Erteilung einer Umwandlungsgenehmigung stand die Genehmigung zur – aufgrund der örtlichen Gegebenheiten unvermeidlichen – Unterschreitung des gesetzlichen Waldabstandes (§ 20 LWaldG) an. Obwohl dieses Problem absehbar und im Prozess durch die beklagte Forstbehörde auch geltend gemacht worden ist, hat das OVG ausdrücklich die Waldabstandsregelung nicht in die Erwägungen zur Waldumwandlung einbezogen. Die Forstbehörde ist also bezüglich der Herstellung des Einvernehmens nicht gehalten, im Sinne des Antrages zu entscheiden. Die Entscheidung des OVG zur Umwandlung bestimmt nicht die Ermessensausübung der Forstbehörde im Zusammenhang mit der Unterschreitung des Waldabstandes.</p> <p>Das öffentliche Interesse an einer Genehmigungsfähigkeit zur Bebauung und Waldentwidmung der betreffenden Grundstücke 145, und 146/3 und 146/11 (zur Herstellung des Mindestabstandes baulicher Anlagen zum Wald) kann nur über eine Innenbereichssatzung bzw. B-Plan nachgewiesen werden. Da es für diesen Bereich keine Innenbereichssatzung gibt, ist die Aufstellung eines B-Planes erforderlich.</p> <p>Zu dem uns vorliegenden Satzungsentwurf zum Bebauungsplanes „Birkenallee 27-31“ der Gemeinde Graal-Müritz gebe ich nachfolgende Stellungnahme ab.</p> <p>Mit der Aufstellung des o.g. B-Planes soll endgültig geklärt werden, ob für die Grundstücke 27 und 31 die Voraussetzungen für die Erteilung einer Waldumwandlungsgenehmigung nach § 15 (1) LWaldG M-V bestehen oder ob die Erhaltung des Waldes gegenüber den Interessen der jeweiligen Grundstückseigentümer höher zu bewerten ist.</p> <p>Im Folgenden bitte ich für eine forstrechtliche Bewertung fehlende bzw. unvollständige Unterlagen nachzureichen.</p> <p>S. 7/8 der Begründung: Waldrechtliche Belange</p> <ul style="list-style-type: none"> • Durch die Gemeinde Graal-Müritz wurde bisher keine Waldumwandlungsantrag (-erklärung) bei der unteren Forstbehörde für die betroffenen Flurstücke beantragt. Es ist ein Antrag auf Waldumwandlung zeitnah mit folgendem Inhalt zu stellen: <ul style="list-style-type: none"> - Flurstücksgenaue Angabe der dauerhaft aus der Waldeigenschaft zu entlassenen Fläche (m²) - Lageplan - ökologische Bewertung mit Artenschutzfachbeitrag - für die Berechnung der Höhe der notwendigen Kompensation aus der Waldumwandlung benötigt die Forstbehörde umgehend die Benennung einer geeigneten Ersatzaufforstungsfläche (Gemarkung, Flur, Flurstück) • Die zur Umgestaltung der umzuwandelnden Waldfläche (Waldabstandsfläche) in eine öffentliche Parkfläche hinter den betreffenden Grundstücken muss sich deutlich von der noch verbleibenden Waldfläche unterscheiden. Es wird empfohlen, alle für die zukünftigen baulichen Anlagen gefährlichen Bäume zu entnehmen. 		Behandlung	
				<p>Die angeforderten Unterlagen wurden m. Schr. v. 19.01.2018 zugesandt.</p> <p>Ein Antrag auf Waldumwandlungs(WU)-Erklärung ist gesetzlich nicht vorgesehen. Die Forstbehörde prüft gem. § 15a LWaldG selbständig und in eigener Zuständigkeit, ob die Genehmigungsvoraussetzungen für eine WU vorliegen, wenn durch B-Plan auf Waldflächen eine andere Nutzung festgesetzt werden soll. Dem Entwurf der Planbegründung waren alle hierfür notwendigen Angaben zu entnehmen. Ein Antrag auf WU-Erklärung wurde im Interesse des Verfahrensfortschritts gleichwohl am 19.01.2018 gestellt. Dem Antrag wurde aufgrund der Hinweise der UNB auch eine vertiefende Artenschutzprüfung in Form des geforderten AFB beigefügt. Die Ausführungen über einen WU-Antrag bzw. – Erklärung im Entwurf der Begründung waren mit Blick auf das angestrebte Verfahrensergebnis zu verstehen und sind aus aktueller Perspektive richtig. Der Hinweis ergibt sich unmittelbar aus dem Waldgesetz und bedarf keiner weiterführenden Regelung im B-Plan. Er hat jedoch erhebliche Bedeutung für den Bestand des B-Plans, da eine (in Aussicht gestellte) Umwandlungsgenehmigung obsolet wird, wenn die Waldeigenschaft der Fläche tatsächlich unverändert fortbesteht. Die Umsetzungshinweise werden deshalb in die Planbegründung aufgenommen. 05.2017</p>	

Gemeinde Graal-Müritz, Bauamt		B-Plan Nr. 27-15		Anlage 1 zum Beschl. Nr. ... (GV vom 26.04.2018)	
		Behandlung der Bedenken und Anregungen zum Entwurf v. 11.07.2017			
Lfd. Nr.	TöB bzw. Bürger	Schreiben vom			
14.	LFoA	14.09.17, 22.02.18			
Bedenken und Anregungen		Behandlung			
<p><u>Siehe Planzeichnung - Baufeld westlich der Flurstücke 146/12 und 146/13 (Birkenallee 25)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Für bauliche Anlagen (hier Grundstücksüberbauung auf dem Flst. 146/11), die Wohnzwecken oder dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen können besteht der forstrechtliche Bestandsschutz nur so lange, wie die vorhandene bauliche Anlage selbst seinen Bestand hat. Veränderungen, die die Identität der baulichen Anlage berühren und dem Schutzzweck der WAbstVO M-V zuwiderlaufen (Nutzungsänderungen, Erweiterungen oder ein Abriss mit Neubau) sind dauerhaft forstrechtlich untersagt. Für diese Gebäude ist eine Umrandung mit Baugrenzen (Baufenster) bzw. Baulinien nicht zulässig. <p>Meine Zustimmung kann ich zum gegenwärtigen Planungsstand des B-Planes nicht erteilen. Die noch fehlenden Unterlagen bitte ich nachzureichen.</p>		<p>Der angeregte Verzicht auf die Festsetzung von Baugrenzen für den Gebäudeteil auf FS 146/11 (zu HNr. 25) ist wegen des gegenüber der Gemeinde entstehenden Planungsschadensanspruchs kein gangbarer Weg. Deshalb wurde um Prüfung einer Abstandsunterschreitung auf $\geq 3,57$ m – wie im Planentwurf v. 11.07.17 vorgesehen – gebeten (Schr. v. 10.11.17). Unter Mißachtung der Vorschriften des § 3 (1) WabstVO M-V und der Klärung dieses Sachverhalts durch die obergerichtliche Rechtsprechung (OVG M-V U. v. 28.06.2006, 2 L 120/05) sah die Forstbehörde keine Möglichkeit, der Abstandsunterschreitung zuzustimmen (Stellungn. v. 22.02.2018). Der Gebäudeteil und die angrenzende, als Hofraum genutzte Fläche werden deshalb nicht Bestandteil des B-Plans. Ihre planungsrechtliche und forstrechtliche Rechtmäßigkeit ist einseitigen durch den Bestandsschutz gedeckt; ein Planungsformalis ist deshalb nicht gegeben. Die Gemeinde stellt gleichwohl klar, dass die mitgeteilte Auffassung zum Verlust des forstrechtlichen Bestandsschutz nicht geteilt wird – s.o.</p>			
<p>Dr. Bernhard von Finkenstein Forstamtsleiter</p> 		<p>Sehr geehrter Herr Millahn, die Voraussetzungen sind fast erfüllt. Für bauliche Anlagen (hier Grundstücksüberbauung auf dem Flst. 146/11), die Wohnzwecken oder dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen können besteht der forstrechtliche Bestandsschutz nur so lange, wie die vorhandene bauliche Anlage selbst seinen Bestand hat. Veränderungen, die die Identität der baulichen Anlage berühren und dem Schutzzweck der WAbstVO M-V zuwiderlaufen (Nutzungsänderungen, Erweiterungen oder ein Abriss mit Neubau) sind dauerhaft forstrechtlich untersagt. Für diese Gebäude ist eine Umrandung mit Baugrenzen (Baufenster) bzw. Baulinien nicht zulässig. Davon gehen wir nicht ab (s. Stellungnahme vom 19.09.2017). Der angeregte Verzicht auf die Festsetzung von Baugrenzen wäre aus Sicht der Gemeinde wegen des entstehenden Planungsschadensanspruchs nicht der gangbare Weg, dann wäre zu prüfen, die Umwandlungsfläche in diesem Bereich neu anzupassen. Das betrifft natürlich auch die erforderliche Kompensation. Eine Waldabstandsunterschreitung auf die geforderten 3,57 +/- kann auf Grund des Gleichheitsgrundsatzes, Waldumwandlung zur Herstellung des gesetzlichen Waldabstandes für alle Grundstücke, nicht stattgegeben werden.</p> <p>Mit freundlichem Gruß Im Auftrag gez. Burkhard Kilian</p>			

Gemeinde Graal-Müritz, Bauamt	B-Plan Nr. 27-15	Anlage 1 zum Beschl Nr. ... (GV vom 26.04.2018)
Lfd. Nr.	TöB bzw. Bürger	Behandlung der Bedenken und Anregungen zum Entwurf v. 11.07.2017
14.	LFOa	Schreiben vom 02.03.18
Bedenken und Anregungen	Behandlung	Behandlung
<p>Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 27-15 „Birkenallee 27-31“, der Gemeinde Graal-Müritz – Waldumwandlungserklärung nach § 15 a LWaldG M-V -Ihr Antrag vom 19.01.2018</p>	<p>Gemäß § 15 Absatz 5 Satz 1 LWaldG ist der Antragsteller verpflichtet, die nachteiligen Folgen der Umwandlung auszugleichen. Regelmäßig erfolgt dieser Ausgleich durch die Durchführung einer Ersatzaufforstung, die der Antragsteller auf seine Kosten zu veranlassen hat. Die Ermittlung des forstrechtlichen Ausgleichs erfolgt gemäß „Bewertung von Waldfunktionen bei Waldumwandlung und Kompensation in M-V“ auf der Grundlage des § 15 LWaldG M-V. Dabei werden die Waldfunktionen (Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion) in jeweils 5 Kategorien bewertet. Die Bewertung ergab letztendlich ein Ersatzaufforstungsverhältnis von 1:2,12. In diesem Falle wird der Vorhabensträger zur Aufforstung und Pflege einer Fläche, die nicht Wald ist und die der umgewandelten Fläche nach Größe, Lage, Beschaffenheit und künftiger Funktion gleichwertig werden kann, verpflichtet. Die Ausführung der Ersatzaufforstung (Ersatzaufforstung) erfolgt auf einer Fläche der Landesforst M-V in Gemarkung Gnewitz, Flur 1, Flurstück 191. Anstelle einer Ersatzaufforstung erfolgt die notwendige Kompensation über Ablösung mit Waldpunkten aus dem Kompensationsflächenpool der Landesforst M-V. Die Landesforst M-V verfügt im Kompensationsflächenpool „Gnewitz“ über die benötigte Anzahl von 17.130 Waldpunkten. Der Nettokaufpreis pro Waldpunkt beträgt 2,35 €. Die benötigten und anerkannten Waldpunkte wurden mit Schreiben vom 20.02.2018 reserviert. Ein geeigneter Nachweis (Vertrag über den Erwerb von Waldpunkten aus einer Ersatzaufforstung) ist dem Forstamt Billenhagen unverzüglich zu übergeben. Die begehrte Genehmigung kann vorbehaltlich der Zustimmung der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde und der vertraglich vereinbarten Zahlung aus dem Erwerb von Waldpunkten in Aussicht (§ 15a LWaldG M-V) gestellt werden.</p>	<p>Kompensation Gemäß § 15 Absatz 5 Satz 1 LWaldG ist der Antragsteller verpflichtet, die nachteiligen Folgen der Umwandlung auszugleichen. Regelmäßig erfolgt dieser Ausgleich durch die Durchführung einer Ersatzaufforstung, die der Antragsteller auf seine Kosten zu veranlassen hat. Die Ermittlung des forstrechtlichen Ausgleichs erfolgt gemäß „Bewertung von Waldfunktionen bei Waldumwandlung und Kompensation in M-V“ auf der Grundlage des § 15 LWaldG M-V. Dabei werden die Waldfunktionen (Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion) in jeweils 5 Kategorien bewertet. Die Bewertung ergab letztendlich ein Ersatzaufforstungsverhältnis von 1:2,12. In diesem Falle wird der Vorhabensträger zur Aufforstung und Pflege einer Fläche, die nicht Wald ist und die der umgewandelten Fläche nach Größe, Lage, Beschaffenheit und künftiger Funktion gleichwertig werden kann, verpflichtet. Die Ausführung der Ersatzaufforstung (Ersatzaufforstung) erfolgt auf einer Fläche der Landesforst M-V in Gemarkung Gnewitz, Flur 1, Flurstück 191. Anstelle einer Ersatzaufforstung erfolgt die notwendige Kompensation über Ablösung mit Waldpunkten aus dem Kompensationsflächenpool der Landesforst M-V. Die Landesforst M-V verfügt im Kompensationsflächenpool „Gnewitz“ über die benötigte Anzahl von 17.130 Waldpunkten. Der Nettokaufpreis pro Waldpunkt beträgt 2,35 €. Die benötigten und anerkannten Waldpunkte wurden mit Schreiben vom 20.02.2018 reserviert. Ein geeigneter Nachweis (Vertrag über den Erwerb von Waldpunkten aus einer Ersatzaufforstung) ist dem Forstamt Billenhagen unverzüglich zu übergeben. Die begehrte Genehmigung kann vorbehaltlich der Zustimmung der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde und der vertraglich vereinbarten Zahlung aus dem Erwerb von Waldpunkten in Aussicht (§ 15a LWaldG M-V) gestellt werden.</p>
<p>Sehr geehrter Herr Giese, zum o.g. Aufstellungsverfahren gebe ich nachfolgende Stellungnahme ab. Die vorgelegten Antragsunterlagen wurden hinsichtlich Waldbetroffenheit zum LWaldG M-V geprüft.</p>	<p>Vorhabenbeschreibung Die Gemeinde Graal-Müritz führt derzeit ein B-Planaufstellungsverfahren „Birkenallee 27-31“ durch. Ziel der Planungen soll sein, den vorgeschlagenen Geltungsbereich verbindlich zu sichern und mit der Aufstellung des Bebauungsplanes die erforderliche Planungssicherheit zu schaffen. Gemäß § 15 a LWaldG M-V wird hiermit eine Waldumwandlungserklärung beantragt.</p>	<p>Mit freundlichem Gruß Im Auftrag</p>
<p>Waldbetroffenheit (s. Anlage) Im Geltungsbereich ist Waldfläche von 5.053 m² betroffen. Es handelt sich vorwiegend um Wald aus verschiedenen Laub- und Nadelbaumarten, vorwiegend Gemeine Kiefer und Rotbuche in einem geschätzten Alter von 80-130 Jahren. Zur Umsetzung dieses Vorhabens ist eine Waldumwandlung im Sinne des § 15 Abs. 1 LWaldG M-V erforderlich und bedarf gemäß § 15 Abs. 1 LWaldG M-V der Genehmigung der unteren Forstbehörde. Gemäß § 15 Absatz 5 Satz 1 LWaldG ist der Antragsteller verpflichtet, die nachteiligen Folgen einer Umwandlung auszugleichen. Regelmäßig erfolgt dieser Ausgleich durch die Durchführung einer Ersatzaufforstung, die der Antragsteller auf seine Kosten zu veranlassen hat. Ein entsprechender Antrag an das für Sie zuständige Forstamt Billenhagen ist entsprechend zu stellen. Ihr Antrag soll sowohl die Erstellung einer Waldbilanz mit Kartendarstellung der betroffenen Fläche, d. h. Erfassung, Bilanzierung und Beschreibung der umzuwandelnden Waldfläche als auch die dafür vorgesehene Kompensationsmaßnahme enthalten.</p>	<p>Waldbilanz (s. Anlage) Gemarkung Müritz, Flur 1, Flurstücke 145, 146/3 und 148/11 (anteilig) mit einer Flächengröße von 5.053 m². Zuständige Genehmigungsbehörde für die notwendige Waldumwandlung ist die Landesforst M-V, Forstamt Billenhagen. Die vorgenommene Waldumwandlung und deren Kompensation werden anhand des neuen Berechnungsmodells der Landesforst M-V bewertet. Die Ermittlung nach dem Berechnungsmodell ergab eine Kompensationsfläche (Ersatzaufforstung) von 10.706 m².</p>	<p>Dr. Bernhard von Eintrachtstein</p>
<p>Die Waldumwandlungserklärung kann aufgrund der Vorbehalte (NB-Zustimmung, Zahlung) die Rechtswirkung gem. § 15a (2) S. 2 LWaldG nicht entfalten. Sie bildet deshalb keine ausreichende Grundlage für den Erlass des B-Plans (vgl. § 15a (2) LWaldG. Bei der späteren Erteilung einer WU-Genehmigung ist das Einvernehmen der UNB gem. § 42 NatSchAG zwingend erforderlich; wird das Einvernehmen nicht erteilt, hat die Forstbehörde keine Möglichkeiten es zu ersetzen. Die Forstbehörde wurde deshalb um entsprechende Klärung mit der UNB gebeten. Der Vorbehalt der Zahlung für den Erwerb von Waldpunkten entbehrt bis zu einem verbindlichen WU-Bescheid eines Sachgrundes. Die Forstbehörde hat deshalb in einer Abstimmung am 21.03.18 zugestimmt, den Vorbehalt zurückzuziehen.</p>		

Gemeinde Graal-Müritz, Bauamt		B-Plan Nr. 27-15	Anlage 1 zum Beschl Nr. ... (GV vom 26.04.2018)
Behandlung der Bedenken und Anregungen zum Entwurf v. 11.07.2017			
Lfd. Nr.	TöB bzw. Bürger	Schreiben vom	
14.	LFoA	08.03.2018	
Bedenken und Anregungen		Behandlung	
<p>Von: Burkhard Kilian [mailto:Burkhard.Kilian@lfoa-mv.de] Gesendet: Donnerstag, 8. März 2018 07:26 An: wm@bsd-tostock.de Betreff: Antw: GRM.B27 (WU-Erklärung ??)</p> <p>Guten Morgen, eine gewisse Rechtsbindung schon, die Forstbehörde hat mit Auflagen/Bedingungen, vorausgesetzt ist natürlich das Einvernehmen der UNB, eine Waldumwandlungsgenehmigung in Aussicht gestellt, noch nicht genehmigt (... erklärt). Mit der Erklärung kann die Gemeinde, wenn keine wesentliche Änderung der Sachlage eintritt, den B-Plan beschließen. Nach Beschlussfassung muss die Genehmigung durch die Forstbehörde erteilt werden.</p> <p><i>Mit freundlichem Gruß</i> <i>Im Auftrag</i> gez. Burkhard Kilian Landesforst Mecklenburg-Vorpommern -Anstalt des öffentlichen Rechts- Forstamt Billenhagen Billenhagen 3 18192 Blankenhagen</p>		<p>Die mit der WU-Erklärung vorab ermittelten Waldersatzpflichten (§ 15 (5) LWaldG M-V) und ar- tenschutzrechtlichen FCS-Maßnahmen (§ 45 Abs. 7 BNatSchG), deren verbindliche Festsetzung mit der Erteilung entsprechender WU-Genehmigungen zu erwarten ist, werden in der Planbe- gründung ergänzend dargelegt (Pkt. 7).</p> <p>Hinsichtlich des Vorbehaltes des naturschutzrechtlichen Einvernehmens hat die Forstbehörde am 08.03.2018 mitgeteilt, dass die Gemeinde den B-Plan beschließen könne. Sie hat die Natur- schutzbehörde außerdem nachträglich beteiligt.</p> <p>Die Anregungen wurden vollständig berücksichtigt.</p>	

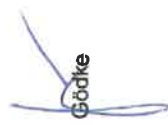

Gemeinde Graal-Müritz, Bauamt		B-Plan Nr. 27-15	Anlage 1 zum Beschl Nr. ... (GV vom 26.04.2018)
Behandlung der Bedenken und Anregungen zum Entwurf v. 11.07.2017			
Lfd. Nr.	TöB bzw. Bürger	Schreiben vom	
16.	LRO Amt f. Kreisentw.	29.09.17	
Bedenken und Anregungen		Behandlung	
<p>durch den Landkreis Rostock als Träger öffentlicher Belange wird folgende Stellungnahme zum vorgelegten Entwurf der Satzung der Gemeinde Graal-Müritz über den Bebauungsplan Nr. 27-15 für das Gebiet „Birkenallee 27 – 31“ (Bearbeitungsstand: Entwurf 11.07.2017) abgegeben:</p> <p>1. Die Gemeinde Graal-Müritz beabsichtigt für einen Bereich entlang der Birkenallee im Rahmen des B-Plans Nr. 27-15 öffentliches Baurecht für ein allgemeines Wohngebiet WA nach § 4 BauNVO zu schaffen. Der B-Plan soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden. Seitens des Landkreises Rostock bestehen keine Einwände zur beabsichtigten Verfahrensgestaltung.</p> <p>Aus den beigefügten Fachstellungennahmen wird deutlich, dass ein erfolgreicher Abschluss des Aufstellungsverfahrens des B-Plans insbesondere auch von der Lösung wasserrechtlicher- und naturschutzrechtlicher Belange abhängt. Hierzu sollte die Gemeinde direkte Abstimmungen mit den entsprechenden Fachbereichen führen.</p> <p>2. Der B-Plan enthält keine Festsetzungen über die örtlichen Verkehrsflächen. Damit fehlt dem B-Plan eine der Mindestfestsetzungen eines qualifizierten B-Plans im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB. Der B-Plan Nr. 27-15 ist somit ein einfacher B-Plan nach § 30 Abs. 3 BauGB. Im Interesse der satzungsrechtlichen Eindeutigkeit ist der B-Plan im Titel auch als einfacher B-Plan zu bezeichnen.</p> <p>Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass künftigen Bauherren nicht die Möglichkeiten des § 62 LBauO M-V (Genehmigungsfreistellung) in Anspruch nehmen können.</p> <p>3. Durch das Amt für Kreisentwicklung wurden die betroffenen Ämter des Landkreises Rostock beteiligt. Die in der Anlage beigefügten Fachstellungennahmen der Ämter:</p> <p>Umweltamt - Untere Naturschutzbehörde vom 25.09.2017 - Untere Bodenschutzbehörde vom 05.09.2017 - Untere Wasserbehörde vom 05.09.2017 Amt für Straßenbau und Verkehr - Sachgebiet Straßenverkehr vom 13.09.2017 - Sachgebiet Straßenbau vom 31.08.2017</p> <p>sind Bestandteil dieser Stellungnahme. Die für die Satzung relevanten Inhalte der Fachstellungennahmen sind gleichfalls entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>Im Auftrag  Fink</p> <p style="text-align: right;">Anlage - Stellungnahmen</p>		<p>Für die Bezeichnung „einfacher B-Plan“ besteht kein Erfordernis. Die Eigenschaft ergibt sich - wie viele weitere Vollzugsfragen auch - unmittelbar aus dem Gesetz und hat keinerlei Auswirkungen auf die satzungsrechtliche Eindeutigkeit des Plans. Von der angeregten Bezeichnung wird deshalb abgesehen. In der Planbegründung wird ein Hinweis auf den einfachen B-Plan ergänzt (Pkt. 1).</p> <p>Die Rechtsfolge, dass der Plan nicht die Voraussetzungen für eine Genehmigungsfreistellung nach § 62 LBauO erfüllt, dürfte für die Vollzugspraxis hingegen von zentralem Interesse sein. Auf den Sachverhalt wird deshalb in der Planbegründung hingewiesen (Pkt. 7)</p>	



Gemeinde Graal-Müritz, Bauamt	B-Plan Nr. 27-15	Anlage 1 zum Beschl Nr. ... (GV vom 26.04.2018)
Behandlung der Bedenken und Anregungen zum Entwurf v. 11.07.2017		
Lfd. Nr.	TöB bzw. Bürger	Schreiben vom
16.	LRO UNB	29.09.17
Bedenken und Anregungen		
Naturschutz / Landschaftspflege		
1.	Die Stellungnahme zum Artenschutz wird nachgereicht.	
2.	Bezüglich der beabsichtigten Waldumwandlung trifft die Gemeinde auf Seite 7 der Begründung folgende Aussage: „Die Gemeinde geht davon aus, dass ein überwiegendes, öffentliches Interesse an der Erhaltung des Waldes im Sinne von § 15 Abs. 4 LWaldG M-V nicht besteht. Um eine Waldumwandlung durchführen zu können, hat die Gemeinde Graal-Müritz den Nachweis zu führen, dass für die hier geplante Bebauung ein öffentliches Interesse besteht und dass das Planungsziel nicht auf anderen Flächen verwirklicht werden kann. Der getroffenen, oben zitierten Annahme wird nicht gefolgt, da das überwiegende öffentliche Interesse seitens der Gemeinde Ostseebad Graal-Müritz nicht dargelegt wurde. Im Übrigen verweise ich auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde zum Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 26.08.2016 (siehe nachstehender Auszug)	
Nach § 10 Abs. 1 Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 27.07.2011 (GVBl. M-V S.870), haben Träger öffentlicher Planungen, die eine Waldinanspruchnahme zum Inhalt haben, die Funktionen des Waldes nach § 1 Abs. 2 angemessen zu berücksichtigen. Sie dürfen Wald nur in Anspruch nehmen, wenn das Planungsziel nicht auf anderen Flächen verwirklicht werden kann und keine Versagungsgründe nach § 15 Abs. 4 vorliegen.	Soweit mit dem Hinweis auf die Prüfpflicht möglicher Alternativen (§ 1 (2) LWaldG) u.U. auch das naturschutzrechtliche Gebot der vorrangigen Eingriffsvermeidung angesprochen sein soll, so wird klargestellt, dass die Gemeinde im Aufstellungsverfahren die bestehende Alternative einer Waldabstandsreduzierung nach § 3 (1) WAbstVO M-V geprüft hat. Dieser Lösungsansatz entspricht zunächst dem naturschutzrechtlichen Vermeidungsgebot (§ 15 BNatSchG). Zu diesem Lösungsansatz verweigerte die Forstbehörde jedoch ihr Einvernehmen ausdrücklich (Abstimmung v. 09.05.2017). Da die Gemeinde den Plan jedoch nur im Einvernehmen mit der Forstbehörde wirksam beschließen kann (vgl. § 20 (3) LWaldG M-V), erwies sich die von der Forstbehörde zur Lösung der Abstandsproblematik favorisierte Waldumwandlung für die Gemeinde als alternativlos.	
Nach § 15 Abs. 4 Landeswaldgesetz ist der Antrag auf Genehmigung einer Waldumwandlung zu versagen, wenn die Erhaltung des Waldes im überwiegenden öffentlichen Interesse liegt. Dies ist u.a. der Fall, wenn die Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Erhaltung des Landschaftsbildes oder die Erholung der Bevölkerung von wesentlicher Bedeutung ist.	Der Vorbehalt wg. des mit der WU verbundenen Eingriffs geht ins Leere, weil gem. § 18 BNatSchG über die Eingriffe hier nach dem BauGB zu entscheiden ist und § 13a (2) i.V.m. § 1a (3) S. 6 BauGB anzuwenden ist. Danach ist ein Ausgleich nicht erforderlich.	
Bei der 1994 vorgenommenen Analyse und Bewertung der Landschaftsbildpotenziale wurde der Landschaftsraum „Rostocker Heide“ als sehr hoch bewertet. Grundlage hierfür war das Vorliegen eines abwechslungsreichen, großen Waldgebietes, welches sich durch naturnahe Waldpartien und eine Forsten darstellt. Seine Schönheit ist durch standortbedingte Wechsel von Waldstrukturen und eine harmonische und historisch gewachsene Einfügung der Orte gekennzeichnet. Das Waldgebiet Rostocker Heide ist ein in Deutschland einzigartiger großräumiger Waldkomplex in Küstennähe, der noch von dem ursprünglich von der Küste bei Lübeck bis nach Rügen reichenden Waldgebiet erhalten wurde.	Der Vorbehalt wg. des mit der WU verbundenen Eingriffs geht ins Leere, weil gem. § 18 BNatSchG über die Eingriffe hier nach dem BauGB zu entscheiden ist und § 13a (2) i.V.m. § 1a (3) S. 6 BauGB anzuwenden ist. Danach ist ein Ausgleich nicht erforderlich.	
Es muss daher davon ausgegangen werden, dass ein überwiegendes Interesse am Erhalt dieses Waldes und/oder damit verbundenen Erhaltung des sehr hochwertigen Landschaftsbildes vorliegt. Die beabsichtigte Waldumwandlung stellt nach § 12 Abs. 1 Ziffer 20 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) vom 23.02.2010 (GVBl. M-V S.66) in der derzeit geltenden Fassung einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, der eine Naturschutzgenehmigung nach § 40 NatSchAG M-V bedarf.	Der Vorbehalt wg. des mit der WU verbundenen Eingriffs geht ins Leere, weil gem. § 18 BNatSchG über die Eingriffe hier nach dem BauGB zu entscheiden ist und § 13a (2) i.V.m. § 1a (3) S. 6 BauGB anzuwenden ist. Danach ist ein Ausgleich nicht erforderlich.	
§ 42 Abs. 2 NatSchAG M-V regelt hierzu, dass die Naturschutzgenehmigung durch die untere Forstbehörde im Einvernehmen mit der zuständigen Naturschutzbehörde erteilt wird.	Der Vorbehalt wg. des mit der WU verbundenen Eingriffs geht ins Leere, weil gem. § 18 BNatSchG über die Eingriffe hier nach dem BauGB zu entscheiden ist und § 13a (2) i.V.m. § 1a (3) S. 6 BauGB anzuwenden ist. Danach ist ein Ausgleich nicht erforderlich.	
im Auftrag		
Karg		

Gemeinde Graal-Müritz, Bauamt		B-Plan Nr. 27-15		Anlage 1 zum Beschl Nr. ... (GV vom 26.04.2018)	
Behandlung der Bedenken und Anregungen zum Entwurf v. 11.07.2017		Schreiben vom			
Lfd. Nr.	TöB bzw. Bürger				
16.	LRO Straßenverkehr	29.09.17			
Bedenken und Anregungen		Behandlung			
<p>Zum o.g. Bauleitplan werden folgende Anregungen und Hinweise, auch bereits in Hinsicht auf die nachfolgende Erschließungsplanung, gegeben:</p> <p>1. Es wird angeregt, die verkehrliche Erschließung des Plangebietes unter Berücksichtigung ausreichender Sichtverhältnisse bei Ausfahrt auf die L 221 sowie unter Mitbetrachtung der Spuraufteilung der Landesstraße durch entsprechendes Planzeichen festzusetzen.</p> <p>2. Bezüglich der örtlichen Bauvorschrift 3.2 wird angeregt, die Höhe von straßenseitigen Einfriedungen bzw. die Wuchshöhe von Hecken, die geeignete sind, sichbehindernd bei Ausfahrt zu wirken, auf max. 0,80 m zu begrenzen.</p> <p>Mit freundlichem Gruß im Auftrag</p> <p>Fréier SGL Straßenverkehr</p>		<p>Unter Berücksichtigung der Stellungnahme des Straßenbauamtes wird für entlang der Grundstücksgrenze des Flst. 145 ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrten festgesetzt, um den Knotenpunktbereich einschl. Linksabbiegestreifen von Querverkehrseinflüssen frei zu halten. Die bestehende Zufahrt an der südl. Grenze des Flst. 145 wird beibehalten. Die beiden anderen Grundstücke liegen außerhalb des Knotenpunktbereichs und bedürfen deshalb keiner Regelungen über die Lage der Zufahrten.</p> <p>Im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen werden durch den B-Plan keine Sichtbeziehungen berührt, deren Freihaltung durch B-Plan zu sichern wäre. Die Berücksichtigung ausreichender Sichtverhältnisse an den privaten Grundstückszufahrten ist Sache der Bauherren im Zusammenhang mit der Umsetzung und bedarf keiner Regelung durch B-Plan.</p>			

Gemeinde Graal-Müritz, Bauamt		B-Plan Nr. 27-15		Anlage 1 zum Beschl Nr. ... (GV vom 26.04.2018)	
Behandlung der Bedenken und Anregungen zum Entwurf v. 11.07.2017					
Lfd. Nr.	TöB bzw. Bürger	Schreiben vom			
16.	LRO UNB	09.10.17			
Bedenken und Anregungen		Behandlung			
<p>durch den Landkreis Rostock als Träger öffentlicher Belange wurde eine Stellungnahme zum vorgelegten Entwurf der Satzung der Gemeinde Graal-Müritz über den Bebauungsplan Nr. 27-15 für das Gebiet „Birkenallee 27 – 31“ (Bearbeitungsstand: Entwurf 11.07.2017) abgegeben:</p> <p>Durch das Amt für Kreisentwicklung wurden die berührten Ämter des Landkreises Rostock beteiligt. Die in der Anlage beigefügten Fachstellungennahmen der Ämter:</p> <p>Umweltamt - Untere Naturschutzbehörde/Artenschutz vom 09.10.2017</p> <p>ist Bestandteil dieser Stellungnahme. Die für die Satzung relevanten Inhalte der Fachstellungnahme sind gleichfalls entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p><i>V. G. d. c.</i> Fink Amtsleiter</p> <p>Prüfung Artenschutz im B-Plan</p> <p>Plan- Satzungsentwurf: 036(036)BP2700, B-Plan Nr. 27-15 „Birkenallee 27-31“ der Gemeinde Graal-Müritz</p> <p>Arbeitsstand: Entwurf vom 11.07.2017</p> <p>Artenschutzrechtliche Belange gemäß Begründung/ Artenschutzfachbeitrag betroffen: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> unbekannt</p> <p>Die Artenschutzrechtliche Bewertung von Bauleitplanungen ist nach den Vorgaben des „Merkblatt(es) zum Artenschutz bei der Bauleitplanung“ vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie durchzuführen. (http://www.lung.mv-teslerung.de/dateien/artenschutz_merkblatt_bauleitplanung.pdf).</p> <p>Der erforderliche Artenschutzfachbeitrag (AFB) lag den Antragsunterlagen nicht bei und ist der UNB nachzureichen. Er ist durch einen qualifizierten Fachgutachter zu erstellen. Die pauschale Aussage der Begründung des B-Plan Entwurfs, wonach bei Einhaltung einer Bauzeitenregelung keine Verbotstatbestände zu erwarten seien, kann nicht ohne weiteres gefolgt werden. So befinden sich bereits mehrere geschützte, künstliche Fledermausquartiere an den Gehölzen des Waldbestandes, die wahrscheinlich als Ausgleichsmaßnahme gesichert sind. Fledermaus- und Vogelbestand sind gem. Anlage 6a der Hinweise zur Eingriffsregelung zu erfassen. Die Bäume sind vollständig nach Lebensstätten von besonders und streng geschützten Arten zu untersuchen.</p>		<p>Die Stellungnahme bleibt gem. § 4a (6) BauGB im B-Plan-Verfahren (formal) unberücksichtigt, weil sie außerhalb der Beteiligungsfrist abgegeben wurde, eine Verlängerung der Beteiligungsfrist nicht beantragt war und die Gemeinde deren Inhalt auch nicht hätte kennen müssen.</p> <p>Ein AFB nach dem genannten Merkblatt ist nicht gesetzlich vorgeschrieben oder per se erforderlich. Vielmehr ist zur Sicherstellung der Vollzugsfähigkeit des Plans im Hinblick auf die Klärung, dass die Festsetzungen vsl. keinen artenschutzrechtlichen Verboten begegnen werden, eine artenschutzrechtliche Prüfung geboten. Ihr Inhalt muß sich an den Erfordernissen des Plangebietes orientieren und kann bei entsprechendem Kenntnisstand aus vorliegenden Untersuchungen und bei entsprechend einfachem Beurteilungsrahmen ohne weiteres von den Vorgaben des Merkblattes abweichen, um den o.g. sachlichen Anforderungen zu genügen.</p> <p>Im der Planbegründung (Entwurf v. 19.06.17) war im Ergebnis einer Sichtprüfung hinreichend dargelegt, dass bei Beachtung der Fristen nach § 39 (5) BNatSchG eine Kollision des Plans mit Artenschutznormen nicht zu erwarten sei. Die Hinweise der Stellungnahme beinhalten darüber hinaus keine Informationen, die die Gemeinde hätte kennen müssen; die Vermutung geschützter, künstlicher Fledermausquartiere im Plangebiet erwies sich als unzutreffend.</p> <p>Da bei der Prüfung der Forstbehörde, ob eine Waldumwandlungserklärung abgegeben werden kann, ein gleichartiges Prüferformalis entsteht, wurde in diesem Zusammenhang gleichwohl ein AFB erarbeitet und mit der Naturschutzbehörde abgestimmt (Schoppmeyer, 12/07). Die Ergebnisse wurden im Zusammenhang mit der von der Forstbehörde abgegebenen WU-Erklärung in die Planbegründung (Pkt. 6) aufgenommen.</p>			
gez.: Manthey, Th.		Sachbearbeiter			

Gemeinde Graal-Müritz, Bauamt		B-Plan Nr. 27-15	Anlage 1 zum Beschl Nr. ... (GV vom 26.04.2018)
Behandlung der Bedenken und Anregungen zum Entwurf v. 11.07.2017			
Lfd. Nr.	TöB bzw. Bürger	Schreiben vom	
16.	LRO UWB	17.10.17	
Bedenken und Anregungen			
<p>Ergänzende Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde zum B-Plan Nr. 27-15 „Birkenallee 27-31“ der Gemeinde Graal-Müritz Arbeitsentwurf 10.07.2017 Reg.Nr.: 036(036)BP2700-66200-2</p> <p>Der Untere Wasserbehörde wurde zwischenzeitlich das erforderliche hydrogeologische Gutachten für die Beurteilung der Geschützhalt des Grundwasserleiters am Standort des B-Plangebietes vorgelegt.</p> <p>Diese Bewertung ist erforderlich, da sich der Standort in der Trinkwasserschutzzone II der Grundwasserfassung Graal-Müritz befindet, in der u.a. ein Neubaueverbot von Hoch- und Tiefbauten besteht.</p> <p>Um den verwaltungsrechtlichen Vollzug zu vereinfachen, verleiht die Untere Wasserbehörde die Planungsabsicht der Gemeinde als einen Antrag auf Ausnahme von den Verboten und Nutzungsbeschränkungen der Schutzzoneordnung gemäß § 136 Abs.3 des Landeswassergesetzes M-V. Diesem Antrag kann stattgegeben werden, wenn das Vorhaben dem jeweiligen Schutzziel nicht zuwiderläuft.</p> <p>Durch die WASTRA-PLAN Ingenieurgesellschaft mbH wurde gutachterlich festgestellt, dass unter Einhaltung nachstehender Verbote und Bedingungen die beabsichtigte Bebauung der aufgeführten Grundstücke möglich ist:</p> <p>Weiterhin gültige Verbotstbestände:</p> <ul style="list-style-type: none"> Errichtung von Kellern Durchführung von Bohrungen jeglicher Art Errichtung und Betrieb von Erdwäresonden und Erdwärmekollektoren Errichtung von Brunnen zur gärtnerischen Beregnung Lagerung und Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sowie Errichtung und Betrieb von Ölheizungsanlagen Lagerung von Abfall Anwendungsverbot von Dünger und Pflanzenschutzmitteln <p>Anforderungen an Entwässerungsanlagen: Schmutzwasserhaushaltsanweisung müssen der ATV-DYWK A 142 entsprechen Versickerung von Niederschlagswasser verboten für Metallfächer und Dachentwässerung aus Metall sowie teerhaltigen Pappdächern</p> <p>Die Untere Wasserbehörde schließt sich der gutachterlichen Aussage der WASTRA-PLAN mbH an. Diese Auffassung vertreten auch der Wamow-Wasser- und Abwasserverband, als Wasserechtsinhaber und Eigentümer der wasserwirtschaftlichen Anlagen sowie die EURAWASSER Nord GmbH, als Betreiber der öffentlichen Wasserversorgung. Diese wurden durch die Untere Wasserbehörde im Rahmen der Antragsbearbeitung beteiligt.</p> <p>Somit wird unter Einhaltung der o.g. Verbote und Bedingungen die Ausnahme genehmigt nach § 136 Abs.3 LwaG für Umsetzung des B-Planes erteilt. Die aufgeführten Verbote und Bedingungen sind nachrichtlich zu benehmen.</p> <p>Gez. Ilona Schullig</p>			
<p>Die Verbote und die technischen Anforderungen an Entwässerungsanlagen wurden als nachrichtliche Übernahme nach § 136 (3) LwaG unter TF 4.1., 4.2 in den B-Plan aufgenommen und um einen Verweis auf die wasserrechtliche Ordnungswidrigkeiten- und Bußgeldvorschrift ergänzt (TF 4.3).</p> <p>In die Planbegründung wurde ein Hinweis auf die erteilte Ausnahme genehmigung aufgenommen (Pkt. 4).</p> <p>Die Anregungen des Landkreises wurden teilweise berücksichtigt.</p>			

Gemeinde Graal-Müritz, Bauamt		B-Plan Nr. 27-15		Anlage 1 zum Beschl Nr. ... (GV vom 26.04.2018)	
Behandlung der Bedenken und Anregungen zum Entwurf v. 11.07.2017					
Lfd. Nr.	TöB bzw. Bürger	Schreiben vom			
18.1.	WWAV	13.10.17			
Bedenken und Anregungen		Behandlung			
<p>seitens des Verbandes bestehen zu o. g. Vorhaben grundsätzlich keine Einwände sofern die Auflagen unter Punkt 4 der Hydrogeologischen Stellungnahme der WASTRA-Plan GmbH vom 20. September 2017 bei der B-Planumsetzung Berücksichtigung finden</p> <p>Im Einzelnen verweisen wir auf die Stellungnahme unserer Betreiberfirma EURAWASSER Nord GmbH vom 12. Oktober 2017.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>		<p>Die Verbote und die technischen Anforderungen an Entwässerungsanlagen, die in dem WASTRA-Gutachten formuliert wurden und Bestandteil der wasserrechtlichen Ausnahmegenehmigung v. 17.10.2017 sind, wurden als nachrichtliche Übernahme nach § 136 (3) LWaG unter TF 4.1., 4.2 in den B-Plan aufgenommen und um einen Verweis auf die wasserrechtliche Ordnungswidrigkeiten- und Bußgeldvorschrift ergänzt (TF 4.3).</p> <p>In die Planbegründung wurde ein Hinweis auf die erteilte Ausnahmegenehmigung aufgenommen (Pkt. 4).</p> <p>Die Anregungen wurden vollständig berücksichtigt.</p>			
 Kaija Gödke		 i. A. Stefan Bräunlich			

Gemeinde Graal-Mürzitz, Bauamt		B-Plan Nr. 27-15		Anlage 1 zum Beschl Nr. ... (GV vom 26.04.2018)	
		Behandlung der Bedenken und Anregungen zum Entwurf v. 11.07.2017			
Lfd. Nr.	TöB bzw. Bürger				
18.2.	EWN				
Bedenken und Anregungen		Schreiben vom			
<p>der Geltungsbereich liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone II der Grundwasserfassung Graal-Mürzitz und somit im Einzugsgebiet der Förderbrunnen des Wasserwerkes Graal-Mürzitz. Laut Katalog der Verbote und Nutzungsbeschränkungen in den Schutzzonen ist die Errichtung von neuen Wohngebäuden und gewerblich genutzten Anlagen in der Schutzzone II verboten.</p> <p>Uns ist bekannt, dass die Gemeinde eine hydrologische Betrachtung der Auswirkungen der geplanten Bebauung auf das Trinkwasserschutzgebiet beauftragt hat und jetzt auch vorliegt. Erst nach erfolgter Abstimmung zwischen der Unteren Wasserbehörde und dem Warmow-Wasser- und Abwasserverband kann eine Stellungnahme durch uns erfolgen.</p> <p>Sollten sich aus Ihrer Sicht noch Fragen ergeben, so stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>EURAWASSER Nord GmbH</p> <p> i. V. Thomas Für Leitung Planung/Bau</p>		<p>16.10.17</p> <p>Behandlung</p> <p>Das Gutachten (WASTRA-PLAN Ing.-ges. mbH, 20.09.2017) wurde am 04.10.18 durch die unt. Wasserbehörde übersandt.</p> <p>Die Verbote und die technischen Anforderungen an Entwässerungsanlagen, die in dem WASTRA-Gutachten formuliert wurden und Bestandteil der wasserrechtlichen Ausnahmegenehmigung v. 17.10.2017 sind, wurden als nachrichtliche Übernahme nach § 136 (3) LWaG unter TF 4.1., 4.2 in den B-Plan aufgenommen und um einen Verweis auf die wasserrechtliche Ordnungswidrigkeiten- und Bußgeldvorschrift ergänzt (TF 4.3).</p> <p>In die Planbegründung wurde ein Hinweis auf die erteilte Ausnahmegenehmigung aufgenommen (Pkt. 4).</p> <p>Die Anregungen wurden vollständig berücksichtigt.</p>			
<p> i. A. Udo Schultz Leitung Baumanagement</p>					

