

SATZUNG DER GEMEINDE GRAAL-MÜRITZ

über die

7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5-6.7-94
für das Gebiet „Müritz Mitte“

Anlage zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Bearbeitungsstand 27.05.2021

Amt für Raumordnung und Landesplanung REGION ROSTOCK



Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock,
Doberaner Straße 114, 18057 Rostock

bauamt@gemeinde-graalmueritz.de
Gemeinde Graal-Müritz
Bauamt
Ribnitzer Straße 21
18181 Graal-Müritz

Bearbeiter:
Herr Butschkau

Tel. 0381-331 89 450

E-Mail:
poststelle@afrr.mv-regierung.de

Ihr Zeichen	Ihr Schreiben vom	Unser Zeichen	Durchwahl	Datum
	22.03.2021	110-506.61-036/ B 5-6.7-94 7. Änderung	89463	01.04.2021

Beteiligung der Landesplanung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

hier: **Landesplanerische Stellungnahme zum Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5-6.7-94 für den Bereich „Müritz Mitte“ der Gemeinde Graal-Müritz, Landkreis Rostock**

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Grundlage der mir vorgelegten Unterlagen:

- Satzung über die B-Planänderung mit Planzeichnung im Maßstab 1:750 und Textteil (Entwurf, Stand: 29.01.2021)
- Begründung zum B-Plan (Entwurf, Stand: 29.01.2021)

ergeht nachfolgende landesplanerische Stellungnahme zur o. g. B-Planänderung:

1. Planungsinhalt

Änderung des Bebauungsplans in vier Teilbereichen zur Schaffung bauplanungsrechtlicher Voraussetzungen für

- die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit zwei Vollgeschossen im Geltungsbereich 1,
- einen Anbau an ein vorhandenes Wohngebäude im Geltungsbereich 2

sowie zur

- Erweiterung der Baugrenzen auf zwei Flurstücken im Geltungsbereich 3 und
- Anpassung von Gelände- und den entsprechend festgesetzten Gebäudehöhen an die hergestellte Erschließungsstraße im Geltungsbereich 4

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.

Die Gesamtfläche der Geltungsbereiche innerhalb der 7. Änderung des B-Plans beträgt ca. 1,29 ha.

E-Rechnung:
Leitweg ID: 13-L82210001000-21

Die Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung wird im Folgenden behandelt:

zu 1. Die Ausführungen zu den Planungsinhalten werden zur Kenntnis genommen und seitens der Gemeinde Graal-Müritz bestätigt.

Die Ziele der 7. B-Planänderung sind aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde entwickelt.

2. Beurteilungsgrundlagen

Der Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5-6.7-94 für den Bereich „Müritz Mitte“ 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.

3. Ergebnis der Prüfung

Erfordernisse der Raumordnung stehen nach Abwägung aller landes- und regionalplanerischen Belange den mit dem Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5-6.7-94 für den Bereich „Müritz Mitte“ der Gemeinde Graal-Müritz verfolgten Planungszielen nicht entgegen.

Der Bebauungsplan Nr. 5-6.7-94 ist im Amt unter der ROK-Nr. **2_198/94** erfasst.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Dr. Janßen
Amtsleiter

nachrichtlich per E-Mail:

Landkreis Rostock
Amt für Kreisentwicklung
bauleitplanung@lkros.de

zu 2. Die Gemeinde nimmt die Ausführungen zu den Beurteilungsgrundlagen zur Kenntnis.

zu 3. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass nach Abwägung aller landes- und regionalplanerischen Belange der vorgelegten Bebauungsplanänderung keine Erfordernisse der Raumordnung entgegenstehen.

Landkreis Rostock
Der Landrat
Amt für Kreisentwicklung



Landkreis Rostock - August-Bebel-Straße 3 - 18209 Bad Doberan

Gemeinde Graal-Müritz
Ribnitzer Straße 21
18181 Graal-Müritz

Bei Rückfragen und Antworten:
Außenstelle Bad Doberan

Ihr Zeichen:
Unser Zeichen: 036-022h-BP00507-
E210129

Name: Annemarie Hase
Telefon: +49 3843 755-61121
Telefax: +49 3843 755-10800
E-Mail: Annemarie.Hase@lkros.de
Zimmer: Haus II - Zimmer U2.10

Datum: 29.04.2021

Satzung der Gemeinde Graal-Müritz über die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5-6.7-94 für den Bereich „Müritz-Mitte“

hier: Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. §§ 13a Abs. 2 i. V. m. 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch den Landkreis Rostock als Träger öffentlicher Belange wird folgende Stellungnahme zum oben genannten Planentwurf (Stand: 29.01.2021) abgegeben:

Die Gemeinde Graal-Müritz strebt mit der Änderung des o. g. Bebauungsplanes u. a. die Nachverdichtung im Gebiet des Geltungsbereichs des in Rede stehenden Bebauungsplans an.

1. Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung

In der Begründung zur Planung wird unter Punkt 1 (Anlass und Ziel der Planaufstellung) angegeben, dass mehrere Anträge zur Änderung des Bebauungsplans vorliegen.

Gem. § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Auf die Aufstellung von Bauleitplänen und städtebaulichen Satzungen besteht kein Anspruch; ein Anspruch kann auch nicht durch Vertrag begründet werden.

Hauptsitz Güstrow Am Wall 3 - 5 16273 Güstrow Telefon: 03843 755-0 Telefax: 03843 755-10800	Außenstelle Bad Doberan August-Bebel-Straße 3 18209 Bad Doberan Telefon: 03843 755-0 Telefax: 03843 755-10810	Allgemeine Sprechzeiten: Dienstag: 8:30 - 12:00 Uhr 13:30 - 16:00 Uhr Donnerstag: 8:30 - 12:00 Uhr 13:30 - 17:00 Uhr und nach Vereinbarung	Internationale Bankverbindung: Ostseesparkasse Rostock BIC: NOLADE21ROS IBAN: DE58 1305 0000 0605 1111 11 Internet: www.landkreis-rostock.de E-Mail: info@lkros.de
--	--	--	--

Die Stellungnahme des Landkreises Rostock wird im Folgenden behandelt:

Die Gemeinde nimmt die Ausführung zu den Planungszielen für die Bebauungsplanänderung zur Kenntnis.

zu 1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Graal-Müritz hat nach pflichtgemäßen Ermessen die Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5-6.7-94 „Müritz-Mitte“ gemäß §§ 2 und 8 i.V.m. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Die Gemeinde nimmt jedoch die Anregung zur Kenntnis und ergänzt die Begründung um nachfolgende städtebauliche Ziele für die Bebauungsplanänderung.

„Zentralbegriff des Abs. 3 S. 1 ist die städtebauliche Entwicklung und Ordnung. Die Gemeinde kann ihre Bauleitplanung ausschließlich über Gesichtspunkte rechtfertigen, die sich innerhalb des Rahmens bewegen, den die städtebauliche Entwicklung und Ordnung spannt. (...)

Ausweislich des Abs. 1 ist es die Aufgabe der Bauleitplanung, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde vorzubereiten und zu leiten. Das bedeutet jedenfalls, dass der jeweilige Planungsinhalt objektiv geeignet sein muss, der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung zu dienen. Ein Bauleitplan, der zur städtebaulichen Entwicklung und Ordnung nichts beitragen kann und will, ist rechtswidrig und kann schon aus diesem Grunde keinen Bestand haben. Der Ordnung der städtebaulichen Entwicklung dienen Bauleitpläne nur, wenn hinreichend gewichtige städtebauliche Allgemeinbelange für eine bestimmte Planung sprechen, wobei die städtebaulich beachtlichen öffentlichen Belange umso gewichtiger sein müssen, je stärker die Festsetzungen eines Bebauungsplans in private Rechtspositionen eingreifen. Welche städtebaulichen Ziele sich eine Gemeinde setzt, liegt allerdings in ihrer planerischen Gestaltungsfreiheit. Sie ist vom Gesetzgeber grundsätzlich ermächtigt, die ihren städtebaulichen Ordnungsvorstellungen entsprechende „Städtebaupolitik“ zu betreiben (BVerwG NVwZ 1999, 1338). Eine gemeindliche Bauleitplanung ist daher gerechtfertigt, wenn ihr eine Konzeption zu Grunde liegt, die die Planung vernünftigerweise als geboten erscheinen lässt.“ (Quelle: BeckOK BauGB/Dirnberger, 52. Ed. 1.11.2018, BauGB § 1 Rn. 34, 35)

„Eine (...) Fallgruppe, bei der es an der städtebaulichen Erforderlichkeit fehlt, sind die sog. Gefälligkeitsplanungen, bei denen die Gemeinde insbes. lediglich einem Wunsch des Grundstückseigentümers auf Ausweisung seiner Fläche als Bauland nachkommen will oder auch sonstige unsachliche, also nicht im Städtebaurecht wurzelnde Motive für die Planung besitzt. Dabei ist nicht jede Planung, die nur einen einzelnen Grundstückseigentümer begünstigt, rechtlich problematisch. Die Gemeinde darf sich auch im Rahmen ihrer Bauleitplanung an Wünschen und Interessen von Grundstückseigentümern im Plangebiet orientieren, allerdings nur, wenn sie ihre Planung auch auf hinreichend gewichtige städtebauliche Überlegungen stützen kann (VGH Mannheim NVwZ-RR 1997, 684). Ob für die entsprechende Planung nach Art und Umfang ein Bedarf besteht, ist dabei keine Frage der städtebaulichen Erforderlichkeit, sondern entscheidet sich erst auf der Ebene der Abwägung. Unter dem Gesichtspunkt der Erforderlichkeit erscheint deshalb auch die Überplanung nur eines einzigen Grundstücks nicht von vornherein als unzulässig, wenn nur die Gemeinde eine entsprechende Begründung für ihr Vorgehen geben kann (vgl. BVerwG BRS 55 Nr. 119; VGH München BayVBl. 2005, 177). Ebenso kann ein Bebauungsplan erforderlich sein, der nur einen einzelnen Bauträger begünstigt (VGH Mannheim NVwZ-RR 1993, 67). Auch insoweit ist wieder ausschlaggebend, welchen Zweck die Gemeinde mit ihrer konkreten Planung verfolgt.“ (Quelle: BeckOK BauGB/Dirnberger, 52. Ed. 1.11.2018, BauGB § 1 Rn. 39)

Aus den vorgelegten Unterlagen gehen objektive städtebauliche Überlegungen, die zur Änderung des Bebauungsplans führen, nicht eindeutig hervor. Die Gemeinde hat in der Begründung zu dem in Rede stehenden Bebauungsplan dies noch darzulegen.

2. Verfahrensvermerke

Es wird darauf hingewiesen, dass alle Verfahrensvermerke zu siegeln und von der Bürgermeisterin zu unterschreiben sind. Die Verfahrensvermerke dienen dem Nachweis der rechtskonformen Durchführung des Planaufstellungsverfahrens. Sie können unter Um-

In Graal-Müritz besteht ein dringender Bedarf an Wohnungen, für die in den Geltungsbereichen 1 und 2 die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Auf bereits genutzten Grundstücksflächen werden Möglichkeiten für eine Nachverdichtung geschaffen, was auch dem Grundsatz zum sparsamen Einsatz von Grund und Boden entspricht.

Für die Geltungsbereiche 3 und 4 ergibt sich das städtebauliche Erfordernis aufgrund der realisierten Erschließung bzw. Grundstücksteilung, die eine Änderung von Festsetzungen erfordern, um die städtebauliche Ordnung zu sichern.

zu 2. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Siegelung erfolgt nach dem Satzungsbeschluss bzw. der Bekanntmachung.

ständen bei der Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften von Bedeutung sein. Durch ihre Unterzeichnung und Siegelung erhalten sie den Charakter und die Beweiskraft öffentlicher Urkunden. Inhaltlich müssen sie daher eindeutig sein und dem vollständigen Verfahrensverlauf entsprechen.

3. Durch das Amt für Kreisentwicklung wurden die berührten Fachämter des Landkreises Rostock beteiligt.

Die in der Anlage beigefügten Fachstellungen der Ämter:

- Umweltamt (Amt 66)
 - 661 Untere Naturschutzbehörde vom 19.04.2021
 - 662 Untere Wasserbehörde vom 07.04.2021
 - 664 Untere Bodenschutzbehörde vom 29.03.2021
 - 665 Untere Immissionsschutzbehörde vom 08.04.2021

sind Bestandteile dieser Stellungnahme.

Die für die Satzung relevanten Inhalte der Fachstellungen sind gleichfalls entsprechend zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Firk
Amtsleiter

Anlage:
Stellungnahmen der Fachbehörden des Landkreises Rostock

zu 3. Die Fachstellungen der Ämter werden im Folgenden behandelt.

Landkreis Rostock
Umweltamt
Untere Naturschutzbehörde

Güstrow, 19.04.2021
Unser Az: 66.0-51.10.10-5-165

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

Stellungnahme zur Reg-Nr.: 036-022h-BP00507-E210129
Vorhaben: Satzung der Gemeinde Graal-Müritz über die 7. Änderung des B-Planes Nr. 5-6.7-97 für den Bereich "Müritz-Mitte"
Vorhabensträger: Gemeinde Graal-Müritz

Aus Sicht der Untere Naturschutzbehörde wird zum o.g. B-Plan-Entwurf wie folgt Stellung genommen:

1. Geltungsbereich 1
Der Punkt der Freihaltung von Versiegelung innerhalb der Zufahrt wird nicht in den Festsetzungen aufgenommen. Damit nimmt er nicht am festgesetzten gemeindlichen Willen teil und der Schutz vor Versiegelung verbleibt ausschließlich im § 18 NatSchAG M-V und in der Zuständigkeit der Unteren Naturschutzbehörde. Eine Ausnahme vom Baumschutz zum Zwecke der Versiegelung einer Zufahrt wird nach aktuellem Stand nicht in Aussicht gestellt. Es wird dirgend die Verlegung der Zufahrt in nördliche Richtung außerhalb der Wurzelschutzbereiche der geschützten Bäume angeregt.
2. Geltungsbereich 2
Es wird um Klarstellung gebeten, ob die bisherigen Festsetzungen zum Erhalt von Gehölzen vollständig entfallen und welche Gehölze dies umfasst. Darüber hinaus sind künftig entfallende Gehölze mit einem Stammumfang von mehr als 1 Meter, gemessen in 1,30 Meter Höhe über dem Erdboden, grundsätzlich genehmigungsbedürftig und auszugleichen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Duwe

zu 1. Die Anregung wird teilweise berücksichtigt. Die Grundstückszufahrten werden nicht im Bebauungsplan festgesetzt. Sofern die vorhandene Zufahrt verbleibt, ist diese, wie bereits in der Begründung aufgeführt und in den Hinweisen aufgenommen, weiterhin unversiegelt zu belassen, um den Baumschutz zu gewährleisten. Grundstückszufahrten außerhalb des Wurzelschutzbereiches (Kronentraufe zzgl. 1,5 m) können versiegelt werden. Aus Sicht der Gemeinde ist der Baumschutz ausreichend durch den § 18 NatSchAG M-V geregelt. Ein weiteres Festsetzungserfordernis wird hier nicht gesehen. Eine zusätzliche Festsetzung wäre nur eine Untermauerung der gesetzlichen Vorgaben, die ohnehin gelten. Die Hinweise auf dem Plan werden um die Rechtsgrundlage ergänzt.

zu 2. Die Anregung wird berücksichtigt. Innerhalb des Geltungsbereiches 2 befindet sich im Ursprungsbebauungsplan eine Festsetzung zum Erhalt eines Baumes. An dieser Stelle befindet sich im Bestand eine Europäische Stechpalme (*Ilex aquifolium*). Die Festsetzung zum Erhalt, wie in der Ursprungsplanung, wird in die Planzeichnung aufgenommen. Die Begründung wird ergänzt.

Landkreis Rostock
Umweltamt
Untere Wasserbehörde

Güstrow, 07.04.2021
Unser Az: 66.0-51.10.10-5-165

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

Stellungnahme zur Reg-Nr.: 036-022h-BP00507-E210129
Vorhaben: Satzung der Gemeinde Graal-Müritz über die 7. Änderung des B-Planes Nr. 5-6.7-97 für den Bereich "Müritz-Mitte"
Vorhabensträger: Gemeinde Graal-Müritz

1. Zur o.g. Änderung des B-Planes bestehen seitens der unteren Wasserbehörde keine Einwände.
2. Für die wasserwirtschaftliche Erschließung greift das Satzungsrecht des Warnow-Wasser und Abwasserverbandes (WWAV).
3. Hinweise vorbeugender Gewässerschutz:
Im Hinblick auf den vorbeugenden Gewässerschutz ist die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen (u.a. Heizöl) gemäß § 40 AwSV sowie die Errichtung von Erdwärmesondenanlagen gemäß § 49 Abs.1 WHG bei der unteren Wasserbehörde gesondert anzuzeigen. Diese Anzeigen werden nach der Durchführung einer Einzelprüfung entschieden.
4. Allgemeine Hinweise:
 1. Im Bereich der geplanten Erdaufschüttungen ist durch geeignete Maßnahmen die Beeinträchtigung von Fremdgrundstücken durch abfließendes Niederschlagswasser zu unterbinden.
 2. Im Rahmen der Planungsphase bzw. Baumaßnahme evtl. aufgefundene Leitungssysteme (Meliorationsanlagen in Form von Dränageröhren oder sonstige Rohrleitungen) sind ordnungsgemäß aufzunehmen, umzuverlegen bzw. anzubinden.
 3. Notwendige Grundwasserabsenkungen im Rahmen der durchzuführenden Baumaßnahmen stellen eine Gewässerbenutzung im Sinne des Wasserrechtes dar und bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die untere Wasserbehörde des Landkreises Rostock.

Gez. Ilona Schullig

zu 1. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass seitens der unteren Wasserbehörde keine Einwände zur Bebauungsplanänderung bestehen.

zu 2. Die Hinweise zum Satzungsrecht des Warnow-Wasser und Abwasserverbandes (WWAV) werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der Erschließung grundsätzlich zu berücksichtigen. Der WWAV wurde im Rahmen des Aufstellungsverfahrens beteiligt.

zu 3. Die Hinweise zum vorbeugenden Gewässerschutz sind künftig zu beachten. Sie werden unter den Hinweisen sowie in der Begründung ergänzt.

zu 4. Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind grundsätzlich zu berücksichtigen.

Landkreis Rostock
Umweltamt
Untere Bodenschutzbehörde

Güstrow, 29.03.2021
Unser Az: 66.0-51.10.10-5-165

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

Stellungnahme zur Reg-Nr.: 036-022h-BP00507-E210129
Vorhaben: Satzung der Gemeinde Graal-Müritz über die 7. Änderung des B-Planes Nr. 5-6.7-97 für den Bereich "Müritz-Mitte"
Vorhabensträger: Gemeinde Graal-Müritz

Gegen die 7. Änderung des B-Plans gibt es aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Einwände.

gez. Hadler

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Einwände gegen die Bebauungsplanänderung bestehen.

Landkreis Rostock
Umweltamt
Untere Immissionsschutzbehörde

Güstrow, 08.04.2021
Unser Az: 66.0-51.10.10-5-165

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

Stellungnahme zur Reg-Nr.: 036-022h-BP00507-E210129
Vorhaben: Satzung der Gemeinde Graal-Müritz über die 7. Änderung des B-Planes Nr. 5-6.7-97 für den Bereich "Müritz-Mitte"
Vorhabensträger: Gemeinde Graal-Müritz

Durch die 7. Änderung des o.g. Bebauungsplans werden keine immissionsschutzrechtlichen Belange berührt.

Mit freundlichen Grüßen
gez. Natermann

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass durch die Bebauungsplanänderung keine immissionsschutzrechtlichen Belange berührt werden.

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Mittleres Mecklenburg**

StALU Mittleres Mecklenburg
An der Jägerbäk 3, 18069 Rostock



Gemeinde Graal-Müritz
Bauamt
Ribnitzer Straße 21
18181 Graal-Müritz

bearbeitet von: Marcel Stehle
Telefon: 0385 588-67122
E-Mail: marcel.stehle
@stalumm.mv-regierung.de
Geschäftszeichen: StALUMM – 12z-044/21
(bitte bei Schriftverkehr angeben)
Rostock, 15.04.2021

**7. Änderung B-Plan Nr.5-6.7-94 Müritz Mitte der Gemeinde Graal-Müritz
Ihr Schreiben vom 22.03.2021**

Sehr geehrte Frau Acksteiner,

zu den eingereichten Unterlagen gebe ich im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange aus Sicht des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg (StALU MM) folgende Stellungnahme ab:

Belange, welche durch das StALU MM zu vertreten sind, werden vom o.g. Vorhaben nicht berührt.

Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die von Ihnen vorgelegten Unterlagen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Silke Krüger-Piehl

Die Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt (StALU) Mittleres Mecklenburg wird im Folgenden behandelt:

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass Belange, die durch das StALU zu vertreten sind, durch die Planung nicht berührt werden.

Allgemeine Datenschutzinformation:

Der Kontakt mit dem StALU MM 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.regierung-mv.de/Datenschutz.

Post- und Hausanschrift sowie

Sitz der Amtsleiterin:
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt
Mittleres Mecklenburg
An der Jägerbäk 3, 18069 Rostock

Besucheranschrift

Dienstgebäude Bützow:
Schloßplatz 6, 18246 Bützow

Telefon: 0385/588-670

Telefax: 0385/588-67799 (Rostock)
0385/588-67899 (Bützow)

E-Mail: poststelle@stalumm.mv-regierung.de
Internet: www.stalu-mv.de/mm

Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-VorpommernAmt für Geoinformation,
Vermessungs- und KatasterwesenLandesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern
Postfach 12 01 35, 19018 Schwerin

Gemeinde Graal-Müritz

Ribnitzer Straße 21
DE-18181 Graal-Müritzbearbeitet 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 - TOEB202100248

Schwerin, den 22.03.2021

**Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes
Mecklenburg-Vorpommern**

hier: B-Plan 7. Änderung B-Plan Nr. 5-6.7-94 "Müritz-Mitte" der Gemeinde Graal-Müritz

Ihr Zeichen: 22.3.2021

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

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass sich im Planbereich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern befinden.
Die Hinweise des Merkblattes sind grundsätzlich zu berücksichtigen.

Der zuständige Landkreis wurde beteiligt.

Bauamt Gemeinde Graal-Müritz

Von: Wasser- und Bodenverband Untere Warnow - Küste <wbv-rostock@wbv-mv.de>
Gesendet: Montag, 29. März 2021 09:50
An: 'Bauamt Gemeinde Graal-Müritz'
Betreff: StN 2021-100: 7. Änderung B-Plan Nr. 5-6.7-94 "Müritz-Mitte" der Gemeinde Graal-Müritz

Stellungnahme Nr. 2021-100**7. Änderung B-Plan Nr. 5-6.7-94 "Müritz-Mitte" der Gemeinde Graal-Müritz**

Sehr geehrte Frau Acksteiner,

in dem oben genannten Plangebiet befinden sich keine Gewässer 2. Ordnung oder Anlagen des Wasser- und Bodenverbandes (WBV) „Untere Warnow-Küste“. Bezüglich des beschriebenen Planverfahrens bestehen seitens des WBV keine Einwände oder Belange.

Freundliche Grüße

Conny Glause

Dipl.-Ing. Conny Glause

Wasser- und Bodenverband „Untere Warnow-Küste“
- Körperschaft öffentlichen Rechts -
Alt Bartelsdorfer Str. 18a
18146 Rostock

Telefon 0381 - 49 0 9768
Fax 0381 - 44 02 46 12
Mail wbv-rostock@wbv-mv.de
Homepage www.wbv-untere-warnow-kueste.de

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass sich im Plangebiet keine Gewässer 2. Ordnung oder Anlagen des Wasser- und Bodenverbandes (WBV) befinden und seitens des WBV keine Einwände bestehen.

Warnow-Wasser- und Abwasserverband
Wasser- und Bodenverband
Körperschaft des öffentlichen Rechts



Warnow-Wasser- u. Abwasserverband Carl-Hopp-Straße 1 18069 Rostock

Gemeinde Graal-Müritz
Ribnitzer Straße 21
18181 Graal-Müritz



Verwaltungshelfer: Nordwasser GmbH

Nordwasser
Erfolgsreich regional.
Kundenservice
Post: Carl-Hopp-Str. 1, 18069 Rostock
Besuch: Kröpelin Str. 32, 18055 Rostock
Telefon: +49 381 81715-0
E-Mail: info@nordwasser.de
Internet: www.nordwasser.de

Ansprechpartner Fachabteilung
Abteilung Planung/Bau
Frau Veronika Piwko
+49 381 81715-505
veronika.piwko@nordwasser.de

Rostock, 06.05.2021

Bebauungsplan Nr. 5-6.7-94 „Müritz-Mitte“ der Gemeinde Graal-Müritz, 7. Änderung

Sehr geehrte Frau Chelvier,

1. zum o. g. Bebauungsplan bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Einwände oder Bedenken.
2. Die Geltungsbereiche sind bereits erschlossen. Aus den beiliegenden Plänen ersehen Sie die Lage der öffentlichen wasserwirtschaftlichen Anlagen. Für weitere Anschlüsse ist jeweils der Antrag auf Anschluss- und Änderung von Grundstücksanschlüssen einzureichen. Der Anschluss an die wasserwirtschaftlichen Anlagen erfolgt auf satzungsrechtlicher Grundlage.
3. Im Geltungsbereich 1 und 2 besteht kein öffentliches Niederschlagswassernetz. Das anfallende Niederschlagswasser ist vorrangig nach § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes auf dem Grundstück zu versickern.
4. Die Geltungsbereiche 1 bis 4 befinden sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone III der Grundwasserfassung Graal-Müritz und unterliegen somit den geltenden Anforderungen des Landeswassergesetzes.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Uwe Wetzels

i. A. Antje Koepke

Anlage

Vorstand:
Ines Gründel
Karin Helke

Susanne Dräger
Axel Wiechmann

Geschäftsführerin:
Katja Gödke

Amtsgericht Rostock:
HRA 1852
St.-Nr. 079/133/80570

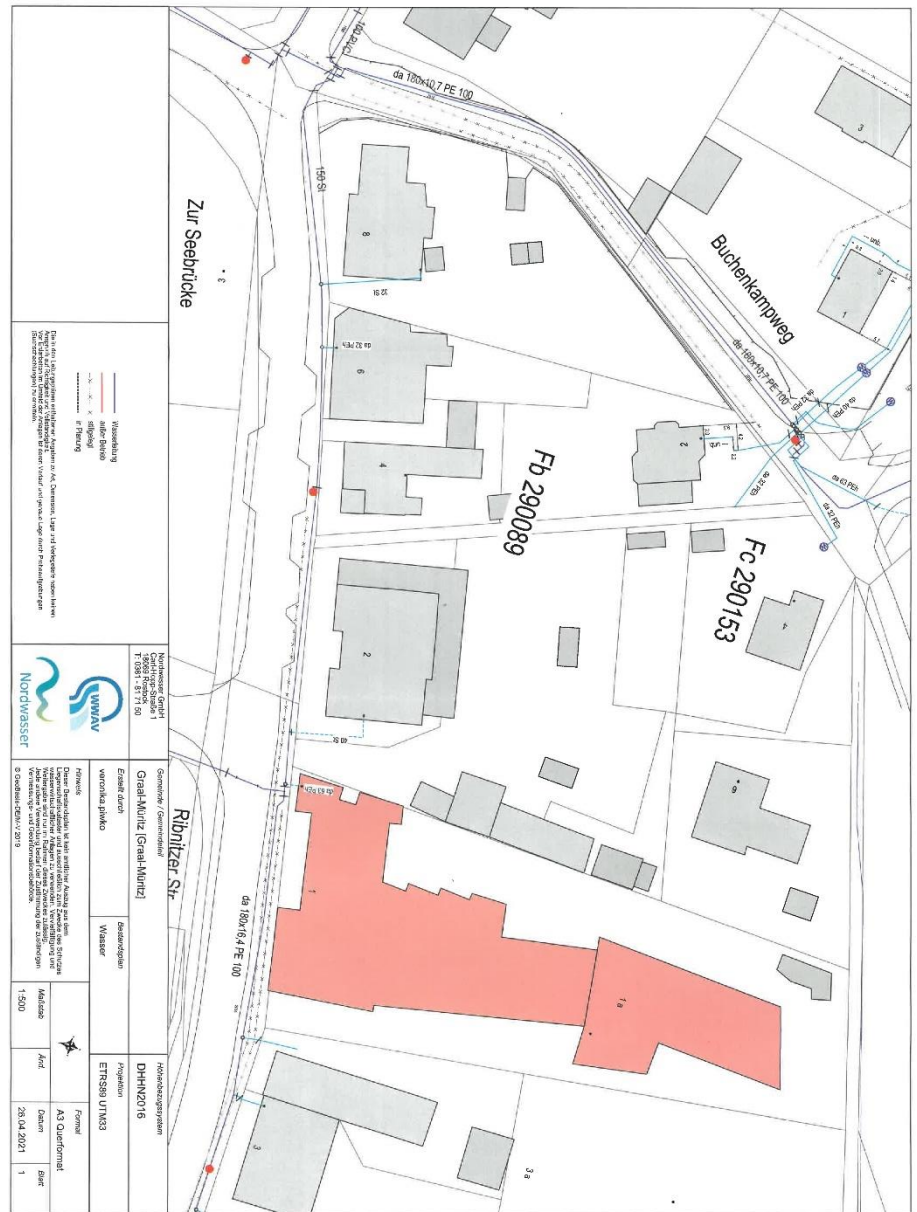
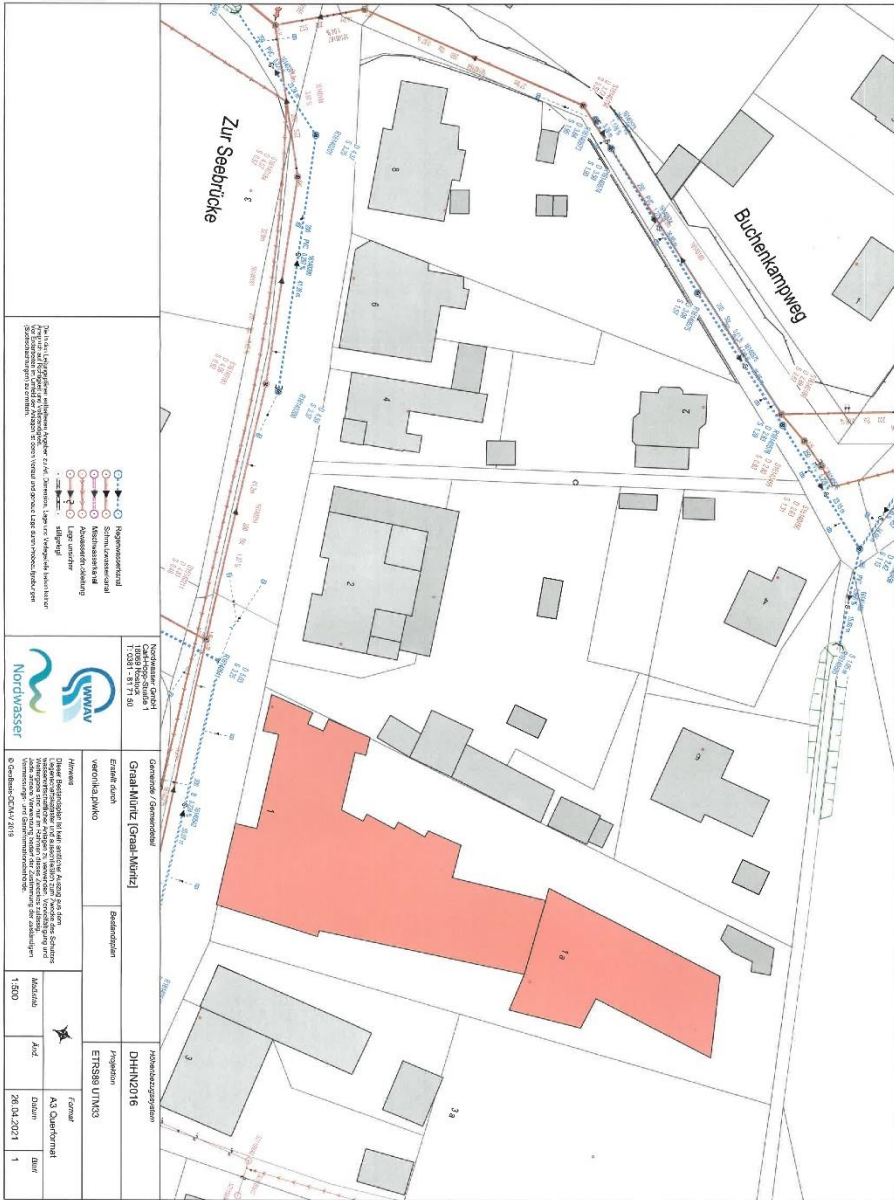
Deutsche Kreditbank AG
IBAN DE20 1203 0000 1020 5814 90
BIC BYLADEM1001

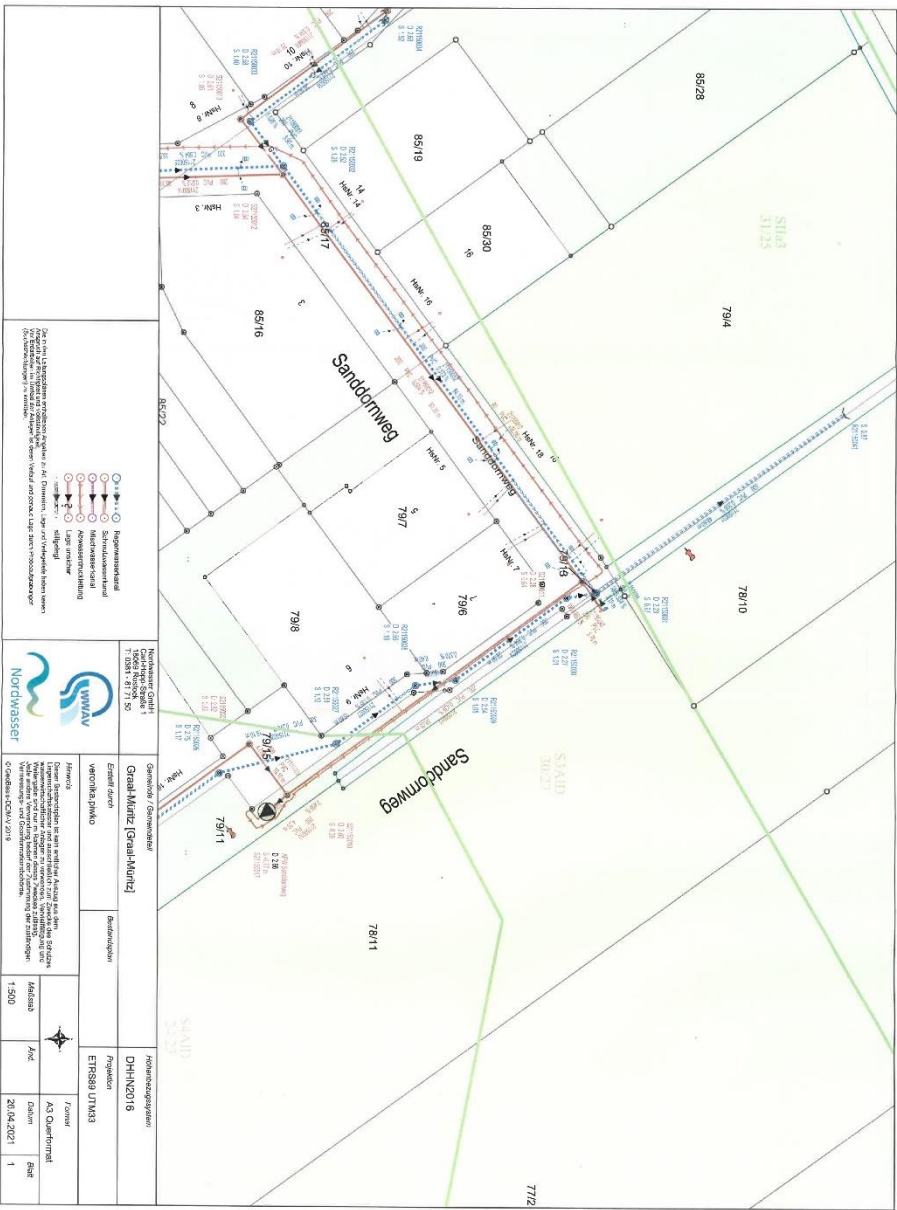
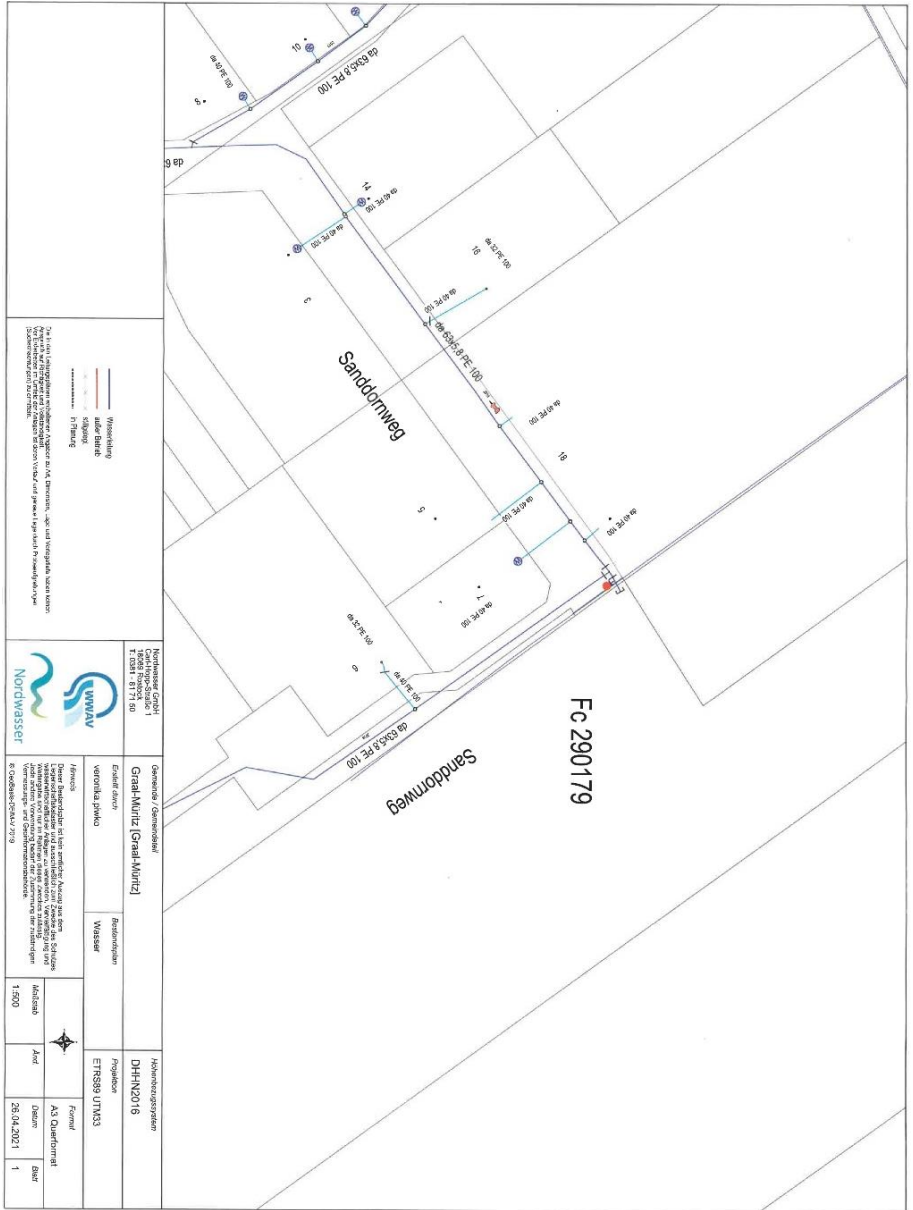
zu 1. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Einwände oder Bedenken seitens des Warnow-Wasser- und Abwasserverbandes (WWAV) bestehen.

zu 2. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die Flächen der Geltungsbereiche bereits erschlossen sind. Die Gemeinde hat die übermittelten Bestandspläne überprüft. Vorhandene Hauptver- und entsorgungsleitungen liegen innerhalb der öffentlichen Straßen und Wege, darüber hinaus sind Hausanschlussleitungen vorhanden. Hinweise auf diesen Leitungsbestand werden in die Begründung aufgenommen. Die Hinweise zu möglichen weiteren Anschlüssen sind künftig zu beachten.

zu 3. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass für den Geltungsbereich 1 und 2 kein öffentliches Niederschlagswassernetz besteht. Das Niederschlagswasser ist, wie im Bestand, auf den jeweiligen Grundstücksflächen zur Versickerung zu bringen.

zu 4. Die Hinweise zu Trinkwasserschutzzone werden zur Kenntnis genommen. Hinweise dazu sind bereits in den Planunterlagen enthalten.







ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
01059 Dresden

Gemeinde Graal-Müritz
Ribnitzer Straße 21
18181 Graal-Müritz

IHRE REFERENZEN Bauamt / Frau Acksteiner / 22.03.2021
UNSER ZEICHEN 274729-2021 / PTI 23 / Betrieb / Höhn
ANSPRECHPARTNER Michael Höhn
TELEFON 030-8353 79492
E-MAIL michael.hoehn@telekom.de
DATUM 23.03.2021
BETRIFFT Gemeinde Graal-Müritz, 7. Änderung Bebauungsplan Nr. 5-6.7-94 „Müritz-Mitte“

Sehr geehrte Frau Acksteiner, sehr geehrte Damen und Herren,

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:

Gegen die 7. Änderung des o. g. Bebauungsplanes haben wir keine grundsätzlichen Bedenken bzw. Einwände. Eine Neuverlegung von Telekommunikationslinien im Geltungsbereich ist zurzeit nicht geplant. Wir werden, falls erforderlich, zu gegebener Zeit zu den sich noch entwickelnden Strukturen im Planungsgebiet detaillierte Stellungnahmen abgeben.

Mit freundlichem Gruß

i. A. **Michael Höhn** 1 Digital unterschrieben von Michael Höhn
Datum: 2021.03.23 09:53:23 +01'00'

Anlagen: keine

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Hauanschrift: Technik Niederlassung Ost, Dresdner Str. 78A/B, 01445 Radebeul | Besucheradresse: Biestower Weg 20, 18198 Kritzmow
Postanschrift: 01059 Dresden
Telefon: +49 351 4740 | Internet: www.telekom.de
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68, IBAN: DE1759 0100 6600 2485 8668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF590
Aufsichtsrat: Srinivasan Gopalan (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Peter Beuigen
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr: DE 814645262

Die Stellungnahme der Telekom wird im Folgenden behandelt.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass keine grundsätzlichen Bedenken bzw. Einwände gegen die Planung bestehen.
Die weiterführenden Hinweise zur Versorgung werden zur Kenntnis genommen.

Amt Rostocker Heide
Der Amtsvorsteher



für die Gemeinden Bentwisch, Blankenhagen, Gelbensande, Mönchhagen und Rövershagen

Amt Rostocker Heide, Eichenallee 20 a, 18182 Gelbensande

Gemeinde Graal-Müritz
Ribnitzer Straße 21
18181 Graal-Müritz



Abteilung: Bau- und Entwicklungsamt
Name: Armin Fuchß
Tel.: 038201/500-32
Fax: 038201/50099
e-mail: fuchsa@amt-rostocker-heide.de
Ihr Zeichen:
Datum: 01.04.2021

7. Änderung der Satzung der Gemeinde Graal-Müritz über den Bebauungsplan Nr. 5-6.7-94,
Hier: Stellungnahme der Gemeinde Gelbensande gem. § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Dr. Chelvier,

die Gemeinde Gelbensande hat zum vorgelegten Entwurf der 7. Änderung des B-Planes Nr. 5-6.7-94 „Müritz Mitte“ der Gemeinde Graal-Müritz, Stand 29.01.2021, keine Bedenken oder Anregungen.

Belange der Gemeinde Gelbensande werden nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen

Manfred Labitzke
Bürgermeister
Gemeinde Gelbensande

Die Gemeinde Graal-Müritz nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Gemeinde Gelbensande keine Anregungen oder Bedenken bestehen und Belange der Gemeinde nicht berührt werden.

Postanschrift	Sprechzeiten	Bankverbindungen		
Eichenallee 20	Di./Do. 09:00 - 12:00 Uhr	Geldinstitut	IBAN	BIC
18182 Gelbensande	Di. 14:00 - 18:00 Uhr	Osteensparkasse Rostock	DE88 1305 0000 0280 5555 55	NOLADE21ROS
Tel. 038201/500-0	Do. 13:00 - 17:00 Uhr	Volk- u. Raiffeisenbank	DE13 1309 0000 0002 1115 00	GENODEF33HR1
Fax 038201/233	weitere Termine nach Vereinbarung	Deutsche Kreditbank	DE35 1203 0000 0000 1017 41	BYLADEM1001
E-Mail: info@amt-rostocker-heide.de	De-Mail: poststelle@amt-rostocker-heide.de	Web: www.amt-rostocker-heide.de		

Datenschutzhinweis: Informationen über die Verarbeitung personenbezogener Daten im Amt Rostocker Heide und über Ihre Rechte nach der Datenschutzgrundverordnung sowie über Ihre Ansprechpartner in Datenschutzfragen finden Sie auf unserer Homepage www.amt-rostocker-heide.de Datenschutz.

Gemeinde Ostseebad Dierhagen
- Der Bürgermeister -

über

Amt Darß/Fischland
Chausseestraße 68 a
18375 Born a. Darß



Amt Darß/Fischland • Chausseestraße 68 a • 18375 Born a. Darß

Gemeinde
Ostseeheilbad Graal-Müritz
Ribnitzer-Straße 21
18181 Graal-Müritz

Telefon: 038234 / 50353
Telefax: 038234 / 50355
E-Mail: info@darss-fischland.de
sylva.framke@darss-fischland.de
Internet: www.darss-fischland.de
Aktenzeichen: 153 2
Sachbearbeiter(in): Frau Framke
Born a. Darß, 12.05.2021

Satzung der Gemeinde Graal-Müritz über die 7. Änderung des Bebauungsplanes-Nr. 5-6.7-94 für den Bereich „Müritz-Mitte“

hier: Aufforderung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden zur Stellungnahme und Information über die Öffentlichkeitsbeteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Gemeinde Ostseebad Dierhagen hat die oben genannte Planung zur Kenntnis genommen und erhebt keine Einwände

Die Gemeinde Graal-Müritz nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Gemeinde Ostseebad Dierhagen keine Einwände gegen die Bebauungsplanänderung erhoben werden.

Mit freundlichem Gruß


Christiane Müller
Bürgermeisterin



Stadt Ribnitz-Damgarten - Postfach 1132 - 18302 Ribnitz-Damgarten



BERNSTEINSTADT
RIBNITZ-DAMGARTEN

DER BÜRGERMEISTER

Gemeinde Graal-Müritz
Ribnitzer Straße 21

18181 Graal-Müritz

Bearbeiter Herr Keil
E-Mail g.keil@ribnitz-damgarten.de
Unser Zeichen Ke
Telefon +49 3821 8934 615
Fax +49 3821 8934619

Datum Montag, 3. Mai 2021

7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5-6.7-94 der Gemeinde Graal-Müritz für den Bereich „Müritz-Mitte“

hier: gemeindenachbarliche Abstimmung gem. § 2 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
die Stadt Ribnitz-Damgarten hat den Entwurf der Bebauungsplanänderung eingesehen und beraten.
Im Rahmen der gemeindenachbarlichen Abstimmung teile ich Ihnen mit, dass die Belange der Stadt Ribnitz-Damgarten nicht berührt werden.

Mit freundlichen Grüßen

H u t h
Bürgermeister

Die Gemeinde Graal-Müritz nimmt zur Kenntnis, dass die Belange der Stadt Ribnitz-Damgarten durch die Bebauungsplanänderung nicht berührt werden.



Rathaus | Am Markt 1 | 18311 Ribnitz-Damgarten
Telefon +49 3821 89340 | Telefax +49 3821 8934109
stadt@ribnitz-damgarten.de
poststelle@ribnitz-damgarten.de-mail.de
ribnitz-damgarten.de

Bankverbindungen
Gläubiger ID DE45 2220 0000 2931 66
Sparkasse Vorpommern IBAN DE15 1505 0500 0530 0006 28 | BIC NOLADE21GRW
Deutsche Bank AG IBAN DE50 1307 0000 0254 6000 00 | BIC DEUTDE33XXX
Pommersche Volksbank eG IBAN DE43 1309 1054 0002 1209 09 | BIC GENODEF1HST