

Gemeinde Graal-Müritz  
- Der Bürgermeister -

18181 Graal-Müritz, den 20.01.2017

**Bezeichnung der Vorlage: Innenbereichssatzung Nr. 01-16 „Ostseering“  
Abwägungs- und Satzungsbeschluss**

von Sachgebiet: **Bauamt**

**zur Beratung und Beschlussfassung in der Sitzung der Gemeindevertretung**

am: **23.02.2017**  
Nr. der Vorlage: **G 9-2/2017**

Vorlage wurde beraten im

- Ausschuss für Wasser, Straßen und Wegebau, Ordnung, Sicherheit und Verkehr  
am:  
mit folgendem Ergebnis:
- Finanzausschuss  
am:  
mit folgendem Ergebnis:
- Ausschuss für Bau, Bauleitplanung, Umwelt und Wirtschaft  
am: **19.01.2017**  
mit folgendem Ergebnis: **Beschlussfassung durch GV**
- Hauptausschuss  
am:  
mit folgendem Ergebnis:
- Ausschuss für Jugend, Schule, Sport, Kultur, Soziales, Senioren und Wohnungswesen  
am:  
mit folgendem Ergebnis:
- Ausschuss für Tourismus und Kur, Ortsentwicklung  
am:  
mit folgendem Ergebnis:
- Gemeindevertretung  
am:  
mit folgendem Ergebnis:

**VORLAGE G 9-2/2017**  
**Zur Sitzung der Gemeindevertretung am 23.02.2017**

**Betrifft: Innenbereichssatzung Nr. 01-16 „Ostseering “**  
**Abwägungs- und Satzungsbeschluss**

- A) Sachstandsbericht
- B) Stellungnahme der Verwaltung
- C) Finanzierung und Zuständigkeit
- D) Umweltverträglichkeit
- E) Beschlussvorschlag

**Zu A)**

Mit der Aufstellung der Satzung soll das erforderliche Planungsrecht für die Errichtung eines Jugendclubs hergestellt werden. Dazu wird durch die Satzung eine Fläche östlich der Greenhouse School in den planungsrechtlichen Innenbereich einbezogen.

Der am 13.10.16 gebilligte Satzungsentwurf durchlief die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.

Die Bürger haben sich zu dem Planentwurf nicht geäußert.

Die Stellungnahmen der Behörden stehen der angestrebten Einbeziehung nicht entgegen.

Die Untere Wasserbehörde hat gegen die Einbeziehung der Fläche innerhalb der Trinkwasserschutzzone II keine Bedenken vorgetragen (vgl. Planbegründung). Bedenken der Forstbehörde werden berücksichtigt; sie sind ebenfalls nicht gegen die Einbeziehung gerichtet.

Die mit der Einbeziehung in den Innenbereich verbundene naturschutzrechtliche Ausgleichsverpflichtung wurde durch eine dynamische, vorhabenbezogene Festsetzung in der Satzung berücksichtigt: je 25 m<sup>2</sup> Flächenversiegelung auf der Einbeziehungsfläche ist je ein Laubbaum zu pflanzen. Eine Standortfestlegung hierfür ist mit der jeweiligen Vorhabenplanung zu treffen.

Hinzuweisen ist auf eine Information über verbliebene Restkontaminationen nach Sanierung der Osmose –Altlast. Sie betreffen das Gebäudeumfeld der Sporthalle und die (unbebaubare) Waldabstandsfläche. Bei der Planung von sensiblen Nutzungen im betroffenen Bereich, die

den Wirkungspfad Boden-Mensch berühren, ist eine entsprechende Gefährdungsabschätzung vorzunehmen; erforderlichenfalls sind ergänzende Sanierungsmaßnahmen festzulegen.

**Zu B)**

Die noch fehlende Kennzeichnung der Fläche mit Restkontaminationen wird nach Bereitstellung entsprechender Archivunterlagen der Bodenschutzbehörde in der Planzeichnung ergänzt. Es wird empfohlen, dem Satzungsbeschluss zuzustimmen.

Mit der vorgelegten Satzung wird das Planungsziel erreicht. Die Baugenehmigungsbehörde wird durch die Satzung angewiesen, die Zulassung von Vorhaben im Satzungsgebiet nach dem Einfügungsgebot des § 34 BauGB zu beurteilen.

Der Ausschuss für Bau, Bauleitplanung, Umwelt und Wirtschaft hat in seiner Sitzung am 19.01.2017 die Vorlage beraten und empfiehlt die Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung.

**Zu C)**

Die Planungskosten (8.103,90 €) trägt die Gemeinde.

**Zu D)**

Die Innenbereichssatzung oder Einzelvorhaben, die auf ihrer Grundlage zugelassen werden können, sind nicht UVP-pflichtig. Eine Umweltprüfung war deshalb nicht erforderlich.

**Zu E) Beschlussvorschlag**

**Die Gemeindevertretung beschließt:**

1. Die zum Entwurf v. 04.10.2016 abgegebenen Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden geprüft und gem. Anlage 1 berücksichtigt.
2. Aufgrund des § 34 (4) Nr. 1, 3 des Baugesetzbuchs in der akt. Fassung beschließt die Gemeindevertretung die Innenbereichssatzung „Ostseering “ (Anlage 2). Die Begründung zu der Innenbereichssatzung wird gebilligt (Anlage 3).
3. Die Innenbereichssatzung „Ostseering “ ist durch ortsübliche Bekanntmachung dieses Beschlusses in Kraft zu setzen.

Giese  
Bürgermeister



**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Gemeindevertretung: 15

Davon anwesend: —

Ja- Stimmen: —

Nein- Stimmen: —

Stimmenthaltungen: —

**Bemerkung:**

Aufgrund des § 24 Abs. 1 der Kommunalverfassung war folgendes Mitglied der Gemeindevertretung von der Beratung und der Abstimmung ausgeschlossen:

---

Dr. C h e l v i e r  
Bürgervorsteherin

G i e s e  
Bürgermeister

TOP 4

Anlage 1 zum Beschluss Nr. 992/18P/23.02.17

Betr.: Gem. Graal-Müritz, Innenbereichssatzung „Ostseering“ (Entwurf v. 04.10.2016)  
Übersicht zur Beteiligung der Behörden/TöB gem. § 34 (6) i.V.m. § 13 (2) BauGB


Nr.	Anschrift	Versand der Unterlagen am ...	Anzahl der ausgegeb. Expl.	Rücklauf vom ...	Bedenken <i>Abwägungsentscheidung</i>
2.	Hauptzollamt Stralsund PF 2264 18409 Stralsund <a href="mailto:poststelle.hza-stralsund@zoll.bund.de">poststelle.hza-stralsund@zoll.bund.de</a>	24.10.16	@	02.12.16	Allg. Hinweise <i>vollständig berücks.</i>
5.	Landesamt f. innere Verwaltung M-V Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen PF 02 01 34 19018 Schwerin <a href="mailto:raumbezug@laiv-mv.de">raumbezug@laiv-mv.de</a>	24.10.16	@	04.11.16	-
10.	StALU Mittleres Mecklenburg E.-Schlesinger-Str. 35 18059 Rostock <a href="mailto:poststelle@stalumm.mv-regierung.de">poststelle@stalumm.mv-regierung.de</a>	24.10.16	@ 1	05.12.16	Altlastenstandort Nr. 51-22-03: Restkontamination nach Sanierung 1997 <i>vollständig berücks.</i>
14.	Landesforst M-V Forstamt Billenhagen Billenhagen 3 18184 Blankenhagen <a href="mailto:burkhard.kilian@lfoa-mv.de">burkhard.kilian@lfoa-mv.de</a>	24.10.16	@ 2	15.11.16	- Ablehnung der Einbeziehung von Waldflächen in den Geltungsbereich <i>vollständig berücks.</i>
15.	Polizeiinspektion Güstrow Schwaaner Str. 24 18273 Güstrow <a href="mailto:sbe-verkehr-pi.guestrow@polmv.de">sbe-verkehr-pi.guestrow@polmv.de</a>	24.10.16	@	04.11.16	-
16.	Landkreis Rostock Amt für Kreisentwicklung Am Wall 3 – 5 18273 Güstrow <a href="mailto:info@lkros.de">info@lkros.de</a>	24.10.16	@ 4	06.12.16 19.01.17	- erhöhter Grundwasserstand -bodenschutzrechtl. Restriktionen wg. Restkontaminationen der sanierten Altlast „Osmose Graal-Müritz“; <i>vollständig berücks.</i>
17.	WBV „Untere Warnow - Küste“ Wismarsche Straße 51 18236 Kröpelin <a href="mailto:WBV-Rostock@wbv-mv.de">WBV-Rostock@wbv-mv.de</a>	24.10.16	@	23.11.16	-
18.1	Warnow Wasser- und Abwasserverband Carl-Hopp-Straße 1 18069 Rostock <a href="mailto:post@wwav.de">post@wwav.de</a>	24.10.16	@ 1	14.12.16	-
18.2	Eurawasser Nord GmbH Carl-Hopp-Str. 1 18069 Rostock <a href="mailto:info@eurawasser.de">info@eurawasser.de</a>	24.10.16	@ 1	17.11.16	- Trinkwasserschutzzone II - Grundwassermessstelle - Leitungsrechte <i>vollständig berücks.</i>


Nr.	Anschrift	Versand der Un- terlagen am ...	Anzahl der aus- gegeben. Expl.	Rücklauf vom ...	Bedenken <i>Abwägungsentscheidung</i>
19.1	E-on e.dis Regionalbereich Nord-Mecklenburg Am Stellwerk 12 18233 Neubukow <a href="mailto:karl-heinz.schurr@e-dis.de">karl-heinz.schurr@e-dis.de</a>	24.10.16	@ 1	-	-
20.1	Stadtwerke Rostock AG PF 15 11 33 18063 Rostock <a href="mailto:unternehmen@swrag.de">unternehmen@swrag.de</a>	24.10.16	@ 1	22.11.16	- Betroffenheit von Wärmeversorgungslei- tungen / Schutzrichtli- nien <i>vollständig berücks.</i>
21.1	Deutsche Telekom Technik GmbH 01059 Dresden <a href="mailto:michael.hoehn@telekom.de">michael.hoehn@telekom.de</a>	24.10.16	@	04.11.16	-
24.	rebus Regionalbus Rostock GmbH Parumer Weg 35 18273 Güstrow <a href="mailto:info@rebus.de">info@rebus.de</a>	24.10.16	@	-	-
27.	Industrie- und Handelskammer Rostock Ernst-Barlach-Str. 1-3 18055 Rostock <a href="mailto:info@rostock.ihk.de">info@rostock.ihk.de</a>	24.10.16	@	09.12.16	-
28.	Handwerkskammer zu Rostock PSF 101204 18002 Rostock <a href="mailto:info@hwk-omv.de">info@hwk-omv.de</a>	24.10.16	@	07.12.16	-

Gemeinde Graal-Müritz, Bauamt		Innenbereichssatzung „Ostseering“		Anlage 1 zum Beschl Nr. ... (GV vom 26.01.2017)	
Lfd. Nr.		TöB bzw. Bürger		Behandlung der Bedenken und Anregungen zum Vorentwurf v. 04.10.2016	
02.		Hauptzollamt Stralsund		Schreiben vom	
Bedenken und Anregungen		02.12.2016		Behandlung	
1.		Ich erhebe aus zollrechtlicher und fiskalischer Sicht <b>keine Einwendungen</b> gegen den Entwurf.		Die angeführten zollrechtlichen Bestimmungen berühren keine Regelungsinhalte der Innenbereichssatzung. Ein Hinweis auf die zollrechtlichen Regelungen, die sich aus der Lage des Plangebietes im grenznahen Raum ergeben, wurde in die Planbegründung (Pkt. 3) aufgenommen.	
2.		<p>Darüber hinaus gebe ich folgende <b>Hinweise</b>:</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><b>Die Hinweise wurden vollständig berücksichtigt.</b></p>	

Gemeinde Graal-Müritz, Bauamt		Innenbereichssatzung „Ostseering“		Anlage 1 zum Beschl Nr. ... (GV vom 26.01.2017)	
Behandlung der Bedenken und Anregungen zum Vorentwurf v. 04.10.2016					
Lfd. Nr.	TöB bzw. Bürger	Schreiben vom			
10.	StALU Mittleres Mecklenburg	05.12.2016			
Bedenken und Anregungen		Behandlung			
<p><b>Naturschutz</b></p> <p>Naturschutzfachliche Belange, die durch unsere Behörde zu vertreten sind, werden nicht berührt. Zuständige Naturschutzbehörde ist die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Rostock.</p> <p><b>Wasserwirtschaft</b></p> <p>Ver- und Entsorgungsleitungen sowie wasserwirtschaftliche Anlagen, die sich im Zuständigkeitsbereich unserer Behörde befinden, sind nicht betroffen. Das Gleiche gilt für Gewässer I. Ordnung.</p> <p>Mögliche Maßnahmen am im Vorhabensgebiet befindlichen Gewässer II. Ordnung sind mit dem unterhaltungspflichtigen WBV sowie der hier zuständigen unteren Wasserbehörde des Landkreises Rostock abzustimmen.</p> <p><b>Bodenschutz</b></p> <p>Im Geltungsbereich dieser Innenbereichssatzung liegt der im Altlastenkataster gekennzeichnete Altstandort Osmose Graal-Müritz (Nr. 51-22-03). Eine Sanierung des Standortes erfolgte 1996/97 wobei in Teilbereichen Restkontaminationen verblieben. Die Planunterlagen lassen eine Auseinandersetzung mit dieser Problematik im Plangebiet und den hieraus ggf. resultierenden Einschränkungen zur Nutzung nicht erkennen. Nach § 14 Abs. 3 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG M-V)<sup>1</sup> sind die Landräte und Oberbürgermeister (Bürgermeister) der kreisfreien Städte für die Ermittlung und Erfassung altlastverdächtigere Flächen sowie die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes zuständig. Entsprechende Auskünfte sind hier einzuholen.</p> <p>Bodenschutzrechtliche Belange, die durch unsere Behörde zu vertreten sind, werden nicht berührt.</p> <p>Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG<sup>2</sup> Pflichtigen 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)<sup>3</sup> 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<sup>4</sup>.</p> <p>Sonstige von unserer Behörde zu vertretenden Belange sind nicht betroffen.</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die von Ihnen vorgelegten Unterlagen. Eine E-Mail mit dem gleichen Inhalt wie dieses Schreiben geht Ihnen zur Erleichterung Ihrer Bearbeitung ebenfalls zu.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p><i>H. Stindler</i></p>		<p>Die nach der Altlastensanierung verbliebenen Restkontaminationen betreffen den Bereich der Sporthalle, der aus bauphysikalischen Gründen nicht vollständig saniert werden konnte, sowie Flächen im Waldabstand (Bauverbotsflächen). Die Altlastenproblematik wird von der Unteren Bodenschutzbehörde deshalb als nicht relevant bewertet. Die Fläche mit Restkontaminationen wurde in der Planzeichnung gekennzeichnet. Eine Darlegung der Altlastensituation wurde in der Planbegründung (Pkt. 3) ergänzt.</p> <p>Die Hinweise auf bestehende Rechtspflichten bei Bodenveränderungen und bei beabsichtigten Baugrundbohrungen berühren keine Regelungsinhalte der Satzung.</p> <p><b>Die Anregungen wurden vollständig berücksichtigt.</b></p>			





Gemeinde Graal-Müritz, Bauamt		Innenbereichssatzung „Ostseering“		Anlage 1 zum Beschl Nr. ... (GV vom 26.01.2017)	
Behandlung der Bedenken und Anregungen zum Vorentwurf v. 04.10.2016		Schreiben vom			
Lfd. Nr.	TöB bzw. Bürger				
14.	Forstamt Billenhagen	15.11.2016			
Bedenken und Anregungen		Behandlung			
<p>Sehr geehrter Herr Giese, im Auftrag des Vorstandes nehmen wir zur o.g. Innenbereichssatzung der Gemeinde Graal-Müritz für den Geltungsbereich des LWaldG M-V<sup>1</sup> als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:</p> <p>Mit der Innenbereichssatzung soll das erforderliche Planungsrecht für die Errichtung eines Jugendhauses als Ersatzbau für das 2015 abgebrochene Gebäude am Lindenweg hergestellt werden.</p> <p>Die Satzung beinhaltet auch die Einbeziehung einer angrenzenden Waldfläche, die aus Sicht der Gemeinde aus formalen planungsrechtlichen Gründen auch als eine festzuschreibende Waldfläche nachrichtlich in die Satzung übernommen werden soll. Damit werden aus Sicht der Gemeinde die waldrechtlichen Belange (§ 20 LWaldG M-V, Waldabstand) in einem künftigen Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.</p> <p>Die Einbeziehung der genannten Waldfläche in die Satzung wird aus folgenden Gründen abgelehnt, da alle Waldflächen dem gesetzlichen Schutzstatus entsprechend § 2 Abs. 1 LWaldG M-V unterliegen und forstrechtliche Belange entsprechend den §§ 2 und 20 Abs. 1 LWaldG M-V in Verbindung mit der WABstVO M-V<sup>2</sup> generell zu beachten sind.</p>		<p>Der Forstbehörde wird gefolgt. Der Geltungsbereich der Satzung wurde auf die Flächen beschränkt, die kein Wald sind.</p> <p>Aus der Stellungnahme wird deutlich, dass die Forstbehörde die nachrichtliche Darstellung der Waldflächen und die damit verfolgte rechtliche Anstoßwirkung für Baugenehmigungsverfahren nicht für erforderlich hält. Der beabsichtigte Zweck der Wald-Darstellung entfällt damit.</p> <p><b>Die Bedenken wurden vollständig berücksichtigt.</b></p>			
Mit freundlichem Gruß Im Auftrag		 Dr. Bernhard von Finckenstein Forstamtsleiter			

Gemeinde Graal-Müritz, Bauamt		Innenbereichssatzung „Ostseering“		Anlage 1 zum Beschl Nr. ... (GV vom 26.01.2017)	
Lfd. Nr.		Töb bzw. Bürger		Behandlung der Bedenken und Anregungen zum Vorentwurf v. 04.10.2016	
16.		Landkreis Rostock		Schreiben vom 06.12.2016	
Bedenken und Anregungen		Behandlung			
<p>durch den Landkreis Rostock als Träger öffentlicher Belange wird folgende Stellungnahme zum vorgelegten Entwurf der Innenbereichssatzung Nr. 01-16 der Gemeinde Graal-Müritz (Bearbeitungsstand: Entwurf 04.10.2016) abgegeben:</p> <p>1. Die Gemeinde Graal-Müritz beabsichtigt mit der Innenbereichssatzung Teilbereiche der Bebauung entlang der Straßen „Am Wasserturm“ und der „Bahnhofstraße“ als im Zusammenhang bebauten Ortsteil nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB klarzustellen und die zum Außenbereich gehörenden Flächen zwischen den beiden Straßen im Sinne des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB mit in den Innenbereich einzubeziehen.</p> <p>Seitens des Landkreises Rostock bestehen keine grundsätzlichen Einwände zur beabsichtigten Aufstellung der Innenbereichssatzung.</p> <p>2. 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 Wasserbehörde vom 10.11.2016  - Untere Bodenschutzbehörde vom 17.11.2016</p> <p>sind Bestandteil dieser Stellungnahme. Die für die Satzung relevanten Inhalte der Fachstellungennahmen sind gleichfalls entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>Im Auftrag    Fink  Arbeitsleiter</p> <p><b>Untere Wasserbehörde:</b>  <b>Reg.Nr.: 036036SA0100-66200</b></p> <p>Seitens der unteren Wasserbehörde bestehen zum Inhalt der o.g. Innenbereichssatzung keine Einwände.  Konkrete Auflagen werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens gestellt.  Auf Grund der bereits vorhandenen Erfahrungen aus den Bebauungen im Umfeld wird auf die Problematik des erhöhten Grundwasserstandes verwiesen. Dieses sollte bereits rechtzeitig bei der Planung berücksichtigt werden.</p>		<p>Der Hinweis auf Erfahrungswerte über erhöhte Grundwasserstände wurde für künftige Vorhabenplanungen in Pkt. 3 der Begründung der Satzung vermerkt. Die Regelungsinhalte der Innenbereichssatzung werden dadurch nicht berührt.</p>			
Gez. Ilona Schullig					

Gemeinde Graal-Müritz, Bauamt		Innenbereichssatzung „Ostseering“	Anlage 1 zum Beschl Nr. ... (GV vom 26.01.2017)
Lfd. Nr.		Behandlung der Bedenken und Anregungen zum Vorentwurf v. 04.10.2016	
TöB bzw. Bürger		Schreiben vom	
16.		06.12.2016, 19.01.17	
Bedenken und Anregungen		Behandlung	
<p><b>Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde:</b>  Reg Nr.: 036036SA0100  In Auswertung des Text- und Kartenteils zum o.g. Plan geben wir im Rahmen der Einbeziehung der Träger öffentlicher Belange unsere Stellungnahme für den Planungsträger ab. Der vorliegende Plan wurde auf Belange des Bodenschutzes und entsprechend unserem Kenntnisstand auf das Vorhandensein von Altlasten auf den angegebenen Grundstücken geprüft.</p> <p>Die Gemeinde hat sich mit den Belangen des Bodenschutzes nicht auseinandergesetzt.</p> <p>Aus bodenschutzrechtlicher Sicht gibt es zum Planentwurf <b>Hinweise:</b></p> <p>Im Geltungsbereich dieser Innenbereichssatzung befinden sich Teilflächen der sanierten Altlast „Osmose Graal-Müritz“. Diese Fläche wurde 1996 /1997 bis auf . Dort konnte damals aus bauphysikalischen Gründen das Gebäudeumfeld nicht vollständig saniert werden. Da dieses zum einen das direkte Umfeld der Sporthalle und zum anderen den Bereich der Waldabstandsflächen betrifft, wird diese Problematik derzeit nicht relevant. Die Gemeinde sollte aber grund-sätzlich berücksichtigen, dass bodenschutzrechtliche Restriktionen im Plangebiet vorhanden sind.</p> <p>Sehr geehrter Herr Millahn,</p> <p>die Restbelastungen an der Turnhalle in Graal-Müritz an der Osmose-Fläche beschränken sich auf den unmittelbaren Bereich um die Turnhalle und auf die Fläche darunter. Bei den Sanierungsmaßnahmen wurde damals eine Spundwand um die Turnhalle gezogen und der Boden wurde entsprechend der Sanierungsverfügung ausgetauscht.</p> <p>Als Anlage erhalten Sie einen Lageplan mit der rot umrandeten Spundwand.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen  im Auftrag  Evelyn Hadler</p>			
<p>Der Hinweis auf Restkontaminationen im Gebäudeumfeld der Sporthalle und Bereich der Waldabstandsflächen wird durch Kennzeichnung der betroffenen Fläche in der Planzeichnung berücksichtigt. Eine Darlegung der Altlastensituation wurde in der Planbegründung (Pkt. 3) ergänzt.</p> <p>Die Hinweise wurden vollständig berücksichtigt.</p>			

Gemeinde Graal-Müritz, Bauamt		Innenbereichssatzung „Ostseering“		Anlage 1 zum Beschl Nr. ... (GV vom 26.01.2017)	
Lfd. Nr.		TöB bzw. Bürger		Behandlung der Bedenken und Anregungen zum Vorentwurf v. 04.10.2016	
18.2		Eurawasser Nord GmbH		Schreiben vom 17.11.2016	
Bedenken und Anregungen		den Planzielen stimmen wir zu. Folgende Hinweise sind zu beachten:  <i>Trinkwasserversorgung</i> Die Versorgung mit Trinkwasser kann über die vorhandene Trinkwasserleitung da 315x28 6 PE 100 in der Straße Am Wasserturm abgesichert werden.  <i>Schmutz- und Niederschlagswasser</i> Das anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser ist den jeweiligen Sammlern auf dem Grundstück zuzuleiten.  <i>Schutzgebiet</i> Das Baugebiet befindet sich in der zukünftigen Trinkwasserschutzzone III der Grundwasserfassung Graal-Müritz. Die Verbote und Nutzungsbeschränkungen der Schutzzonennormung sind zu beachten. Im überplanten Bereich befindet sich eine Grundwassermessstelle, die die EURAWASSER Nord GmbH zur Überwachung der Rohwasserbeschaffenheit der Wasserfassung 1 nutzt und auch zukünftig von Bedeutung ist. Der Messstellenstandort muss für die Bewirtschaftung jederzeit zugänglich bleiben.  <i>Schutzstreifen</i> Der Planbereich wird von mehreren öffentlichen Abwassersammlern gequert. Die Sammler sind nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz gesichert. Es sind Schutzstreifenbreiten von insgesamt 10,00 m und 7,00 m festgesetzt. Die Flächen sind im Bebauungsplan entsprechend zu kennzeichnen. Zu Gunsten des Warnow-Wasser- und Abwasserverbandes ist im Grundbuch eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit eingetragen. Dem Versorgungsträger ist hiermit das Recht eingeräumt, auf der Fläche des Schutzstreifens die Leitung/Zubehör zu betreiben, zu unterhalten, instand zu setzen und zu erneuern und das Grundstück zum Zwecke des Betriebes und der Unterhaltung der Anlagen auf eigene Gefahr jederzeit im erforderlichen Umfang zu betreten und bei Notwendigkeit zu befahren. Während des Bestehens der Leitung dürfen weder Gebäude errichtet noch sonstige Maßnahmen, die den Bestand und den Betrieb der Leitung gefährden, vorgenommen werden. Baumpflanzungen sowie der Anpflanzung von Gehölzen stimmen wir innerhalb des Schutzstreifens nicht zu.		<p>Schreiben vom 17.11.2016</p> <p>Behandlung</p> <p>Die Einbeziehung von Außenbereichsflächen widerspricht nicht der derzeitigen Lage in der Trinkwasserschutzzone II und ist insoweit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. In dem aktuellen Verfahren zur Neufestsetzung der Trinkwasserschutzzone Graal-Müritz liegen der Unteren Wasserbehörde hinreichend aktuelle Datengrundlagen zur Beurteilung der Schutzanfordernisse einschließlich eines daraus abgeleiteten Entwurfs der neuen Schutzzonengrenzen vor. Danach gehen von einer Bebauung im Satzungsgebiet keine negativen Einflüsse auf das örtlich zu schützende Grundwasser aus; das Satzungsgebiet ist künftig nicht mehr der Schutzzone II zuzuordnen.</p> <p>Die Grundwasser messstelle und die mit Leitungsrechten gesicherten Schutzstreifen werden in der Planzeichnung gekennzeichnet. In Pkt. 4 des Begründungstextes der Satzung wurde ein Hinweis auf die Schutzstreifen und die Messstelle aufgenommen.</p> <p><b>Die Bedenken wurden vollständig berücksichtigt.</b></p>	

Gemeinde Graal-Müritz, Bauamt		Innenbereichssatzung „Ostseering“		Anlage 1 zum Beschl Nr. ... (GV vom 26.01.2017)	
Behandlung der Bedenken und Anregungen zum Vorentwurf v. 04.10.2016					
Lfd. Nr.	TöB bzw. Bürger	Schreiben vom			
20.1.	Stadtwerke Rostock AG	22.11.2016			
Bedenken und Anregungen		Behandlung			
gegen den vorgelegten Bebauungsplan bestehen seitens der Hauptabteilung Gas der Stadtwerke Rostock AG keine Einwände.					
Freundliche Grüße					
Stadtwerke Rostock Aktiengesellschaft		Anlage			
					
Sie erhalten mit diesem Schreiben unsere Stellungnahme. Im genannten Bereich befinden sich Versorgungsanlagen der Hauptabteilung Wärmenetz.					
Bitte beachten Sie:					
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Den Trassenverlauf versehen Sie aus den beigefügten Planunterlagen.</li> <li>➤ Zum Schutz unterirdischer Versorgungsanlagen sind die Richtlinien der Stadtwerke Rostock AG einzuhalten.</li> <li>➤ Die Merkblätter "Allgemeine Hinweise zum Schutz der Anlagen der Fernwärmeversorgung bei Kreuzung oder Näherung durch Baumaßnahmen und bei Bepflanzung" und „Tiefbauarbeiten im Bereich von Fernwärmeleitungen“ (siehe Anlage).</li> </ul>					
Mindestens 3 Wochen vor Baubeginn ist eine Einweisung für Erdarbeiten durch die bauausführende Firma bei den Stadtwerke Rostock AG - Zentraler Auskunftsdienst - zu beantragen.					
Haben Sie Fragen? Dann wenden Sie sich bitte an unseren Mitarbeiter Herrn Knolle unter Telefon 0381 805-1376 oder Mobil 0170 5792669.					
Freundliche Grüße		Anlage			
Stadtwerke Rostock Aktiengesellschaft					
Die Lage der Wärmeversorgungsanlagen berührt keine Regelungsinhalte der Satzung. Bei der Vorhabensplanung sind bestehende Ver-/Entsorgungsanlagen gleichwohl zu beachten. Ein entsprechender Hinweis auf erforderliche Leitungs-/Kabeleinweisungen wurde in Pkt. 5 der Begründung ergänzt.					
Die Hinweise wurden vollständig berücksichtigt.					