Amt Schönberger Land

Beschlussvorlage **Stadt Schönberg**	**Vorlage-Nr:**	**VO/4/0010/2014-1 - Fachbereich IV**
	Status:	**öffentlich**
	Sachbearbeiter:	**G.Kortas-Holzerland**
	Datum:	**01.10.2014**
	Telefon:	**038828-330-157**
	E-Mail:	**g.kortas-holzerland@schoenberger-land.de**

Satzung über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 012 für das Industrie- und Gewerbegebiet "Sabower Höhe" in Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 008 der Stadt Schönberg hier: Abwägungsbeschluss über den Vorentwurf

Beratungsfolge		Abstimmung:		
		Ja	Nein	Enth.
16.10.2014	Stadtvertretung Schönberg			

Sachverhalt:

Die Stadt Schönberg hat die Aufstellung der Satzung über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 012 für das Industrie- und Gewerbegebiet „Sabower Höhe“ in Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 008 beschlossen. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Vorentwurf wurden Stellungnahmen abgegeben. Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 09.10.2013 bis zum 11.11.2013. Es wurden Stellungnahmen von der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegeben.
Die Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit wurden ausgewertet.
Es ergeben sich:

- zu berücksichtigende,
- teilweise zu berücksichtigende,
- nicht zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen.

Die Erkenntnisse aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren fließen in die Erarbeitung der Entwurfsunterlagen ein. Im Weiteren wurde in Auswertung der Stellungnahmen die Überarbeitung der Entwässerungskonzeption, die derzeit die Grundlage für den rechtskräftigen Bebauungsplan zur Entwässerung bildet, gefordert. Die Auswertung der gutachtlichen Erkenntnisse hat Einfluss auf die Ergebnisse der Abwägung und insbesondere auf die Ergänzungsflächen. Es wurden Gutachten zu Geruchs- und Lärmimmissionen in Auswertung der Stellungnahmen erarbeitet sowie eine verkehrstechnische Untersuchung durchgeführt.

Beschlussvorschlag:

1. Die während der frühzeitigen Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen sowie die Stellungnahmen und Anregungen der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB hat die Stadt Schönberg unter Beachtung des Abwägungsgebotes geprüft. Im Rahmen der Abwägung ergeben sich
   - zu berücksichtigende,
   - teilweise zu berücksichtigende und
   - nicht zu berücksichtigende Stellungnahmen.

   Den Abwägungsvorschlag und das Abwägungsergebnis gemäß Anlage 1 macht sich die Stadt Schönberg zu Eigen und ist Bestandteil des Beschlusses.

2. Die Verwaltung wird beauftragt diejenigen, die Anregungen erhoben bzw. Stellungnahmen abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Finanzielle Auswirkungen:
keine

Anlage:
Abwägungstabelle zum Vorentwurf

_____	_____	_____
G.Kortas-Holzerland	F.Behrens	F.Lehmann
SB	FBL	LVB

Anlage 1 zum Beschluss 2014-_____- 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 012 für das Industrie- und Gewerbegebiet „Sabower Höhe“ in Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 008 der Stadt Schönberg

Satzung der Stadt Schönberg über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 012 für das Industrie- und Gewerbegebiet "Sabower Höhe" in Erweiterung des B-Planes Nr. 8

frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

VORENTWURF

Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange	Aufforderung	Eingang	Schreiben vom	1	2	3
I.	**Planungsanzeige**						
I.1	**Amt für Raumordnung und**						
	Landesplanung						
II.	**Träger öffentlicher Belange**						
II.1	Landkreis Nordwestmecklenburg	29.10.2013	09.12.2013	04.12.2013	x		
II.1a	LK NWM, untere Naturschutzbehörde		per E-Mail	10.04.2014		x	
II.2	Amt für Raumordnung	29.10.2013	02.12.2013	27.11.2013		x	
II.3	StALU	29.10.2013	28.11.2013	25.11.2013		x	
II.4	Bergamt Stralsund	29.10.2013	22.11.2013	22.11.2013			x
II.5	LA f.Umwelt, Naturschutz u.Geologie	29.10.2013					
II.6	Straßenbauamt Schwerin	29.10.2013	02.12.2013	26.11.2013		x	
II.7	Industrie- und Handelskammer	29.10.2013	02.12.2013	29.11.2013			x
II.8	Handwerkskammer Schwerin	29.10.2013					
II.9	DB Services Immobilien GmbH	29.10.2013	13.12.2013	22.11.2013		x	
II.10	Deutsche Telekom AG	29.10.2013					
II.11	Ev.-luth. Landeskirche	29.10.2013					
II.12	Zweckverband Grevesmühlen	29.10.2013	29.11.2013	28.11.2013 *)	x		
II.12a	Zweckverband Grevesmühlen		22.04.2014	16.04.2014		x	
II.13	Grevesmühlener Busbetriebe GmbH	29.10.2013					
II.14	WEMAG	29.10.2013	14.04.2014	10.04.2014		x	
II.15	E.DIS AG	29.10.2013	20.11.2013	15.11.2013		x	
II.15a	E.DIS AG	29.10.2013		05.02.2014	x		
II.15b	E.DIS AG		per E-Mail	11.02.2014	x		
II.15c	E.DIS AG			12.03.2014	x		
II.16	E.ON Hanse AG	29.10.2013	05.11.2013	05.11.2013		x	
II.17	50 Hertz Transmission GmbG	29.10.2013	06.11.2013	04.11.2013		x	
II.18	Deutscher Wetterdienst	29.10.2013	11.11.2013	05.11.2013		x	
II.19	Landesamt für innere Verwaltung	29.10.2013	04.11.2013	04.11.2013		x	
II.20	GDMcom	29.10.2013	15.11.2013	12.11.2013		x	
II.21	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	29.10.2013					
II.22	LA für Kultur und Denkmalpflege	29.10.2013	27.11.2013	22.11.2013		x	
II.23	Forstamt Grevesmühlen	29.10.2013	E-Mail/Telefonat	13.03.2013			x
II.24	BUND	29.10.2013					
II.25	Betrieb f. Bau und Liegenschaften	29.10.2013	11.12.2013	10.12.2013		x	
II.26	LA für Brand- u. Katastrophenschutz	29.10.2013	06.12.2013	06.12.2013		x	
II.27	Naturschutzbund Dtschl. e.V.	29.10.2013					
II.28	Wasser- und Bodenverband	29.10.2013	02.12.2013	28.11.2013		x	
II.29	Polizeipräsidium Rostock	29.10.2013	06.11.2013	06.11.2013			x
II.30	Bundeswehr	29.10.2013	19.11.2013	15.11.2013		x	
II.31	Landgesellschaft M-V	29.10.2013					
II.32	Landesanglerverband	29.10.2013	18.11.2013	11.11.2013		x	
II.33	Landesjagdverband	29.10.2013	16.01.2014	12.01.2014		x	
II.34	Schutzgemeinschaft Dt. Wald e.V.	29.10.2013	per E-Mail	10.03.2014			x

III.	**Nachbargemeinden**						
III.1	Stadt Dassow	29.10.2013	11.12.2013	11.12.2013			x
III.2	Gemeinde Selmsdorf	29.10.2013					
III.3	Gemeinde Papenhusen	29.10.2013	11.12.2013	11.12.2013			x
III.4	Gemeinde Menzendorf	29.10.2013	11.12.2013	11.12.2013			x
III.5	Gemeinde Roduchelsdorf	29.10.2013	11.12.2013	11.12.2013			x
III.6	Gemeinde Groß Siemz	29.10.2013	11.12.2013	11.12.2013			x
III.7	Gemeinde Lockwisch	29.10.2013	11.12.2013	11.12.2013			x
IV.	**Öffentlichkeit**						
IV.1	Volker und Kerstin Dührsen	29.10.2013	04.12.2013	02.12.2013	x		
IV.1a	RA Lauprecht f. Volker und Kerstin Dührsen		per E-Mail	21.08.2014			x
IV.1b	RA Lauprecht f. Volker und Kerstin Dührsen		per E-Mail	12.09.2014			x
IV.2	Christian Boock e.K.	29.10.2013	25.11.2013	01.11.2013	x		
IV.3	LK-Logistik GmbH	29.10.2013					

1 **Abwägungsrelevanz**
2 **Hinweise**
3 **ohne Anregungen**

*) keine Zustimmung

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Landkreis Nordwestmecklenburg **Die Landrätin** FD Bauordnung und Planung Amt Schönberger Land 09. Dez. 2013 (STAB / FB I / FB II / FB III / FB IV) Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1565 • 23966 Wismar Amt Schönberger Land Der Amtsvorsteher für die Gemeinde Schönberg Postfach 1152 23921 Schönberg Auskunft erteilt Ihnen: **Heike Gielow** Dienstgebäude: **Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen** Zimmer **2.219** Telefon **(03841) 3040-6314** Fax **-86314** E-Mail: **h.gielow@nordwestmecklenburg.de** Ort, Datum: **Grevesmühlen, 2013-12-04** **2. Änderung und Ergänzung B-Plan Nr. 012 für das Industrie- und Gewerbegebiet „Sabower Höhe“ in Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 008 der Stadt Schönberg** hier: Äußerungen des Landkreises gem. § 4 Abs.1 BauGB auf Grund des Anschreibens vom 29.10.2013 hier eingegangen am 04.11.2013 Sehr geehrte Frau Kortas-Holzerland, Grundlage der vorgetragenen Hinweise bilden die Vorentwurfsunterlagen zur 2. Änderung und Ergänzung B-Plan Nr. 12 der Stadt Schönberg mit Planzeichnung im Maßstab 1:3000, Planungsstand vom 29.08.2013 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand. Die Beteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten und beim Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises: **FD Umwelt** Untere Naturschutzbehörde Untere Wasserbehörde Untere Abfallbehörde Untere Immissionsschutzbehörde **FD Bauordnung und Planung** Bauordnung Brandschutz Bauleitplanung Untere Denkmalschutzbehörde **Bereich Kommunalaufsicht** **FD Ordnung und Sicherheit/Straßenverkehr** Untere Straßenverkehrsbehörde **FD Öffentlicher Gesundheitsdienst** **Stabsstelle Wirtschafts- und Regionalentwicklung** **FD Bau- und Gebäudemanagement** Untere Straßenaufsichtsbehörde Straßenbaulastträger Die eingegangenen Äußerungen und Hinweise der Fachdienste und des Abfallwirtschaftsbetriebes sind diesem Schreiben als Anlage beigefügt und in der weiteren Bearbeitung zu beachten. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag i.V. A. Re Heike Gielow SB Bauleitplanung 1.	Zu 1. Die allgemeinen Ausführungen und die Stellungnahmen der beteiligten Fachdienste des Landkreises werden zur Kenntnis genommen und nachfolgend behandelt.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Anlage **Fachdienst Umwelt** **Untere Wasserbehörde: Frau Hüls** Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind. [ ] Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen. [x] Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin. [ ] **1. Wasserversorgung:** Das Vorhaben wird nicht durch Trinkwasserschutzzonen berührt. Die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser für die Bevölkerung, die gewerblichen und sonstigen Einrichtungen besteht gem. § 43 Abs. 1 LWaG für den Zweckverband Grevesmühlen. Entsprechende Anschlussgestattungen für die Versorgung sind mit dem Zweckverband zu vereinbaren. **2. Abwasserentsorgung:** Nach § 40 Abs. 1 LWaG obliegt die Abwasserbeseitigungspflicht den Gemeinden. Die Gemeinde hat diese Pflicht gemäß § 40 Abs. 4 Satz 1 LWaG auf den Zweckverband Grevesmühlen übertragen. Damit hat der Zweckverband das im überplanten Gebiet anfallende häusliche Abwasser zu beseitigen, die entsprechenden Anschlussgestattungen sind zu beantragen. Für die gewerbliche Nutzungen sind für die Einleitungen in das öffentliche Kanalnetz Anträge zur Überprüfung auf die Indirekteinleitergenehmigungspflicht bei der unteren Wasserbehörde zu stellen. **3. Niederschlagswasserbeseitigung:** Das von bebauten oder künstlich befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist entsprechend § 54 des WHG als Abwasser einzustufen. Damit unterliegt es grundsätzlich der Abwasserbeseitigungspflicht der Stadt Schönberg. Die Stadt Schönberg hat diese Pflicht gemäß § 40 Abs. 4 Satz 1 LWaG auf den Zweckverband Grevesmühlen übertragen. Auf der Grundlage des § 55 Abs. 2 WHG sollte unbelastetes Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche oder sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Die Beseitigungs- und Überlassungspflicht entfällt für Niederschlagswasser, wenn dieses verwertet oder versickert wird, von öffentlichen Verkehrsflächen im Außenbereich abfließt oder im Rahmen des Gemeingebrauchs in ein oberirdisches Gewässer/ Küstengewässer eingeleitet wird. Die Benutzung eines Gewässers, hierzu gehört auch die Einleitung von Niederschlagswasser, bedarf grundsätzlich der Erlaubnis, ausgenommen hiervon ist der Gemeingebrauch an oberirdischen Gewässern, Küstengewässern und die erlaubnisfreie Benutzung des	A Zu 1. Der Abwägungsbeachtlichkeit der nachfolgenden jeweiligen Belange kann nicht vorangestellt werden, dass die Belange berücksichtigt werden müssen. Die Belange erfordern eine gewissenhafte Prüfung und Behandlung. Im Ergebnis der Prüfung und Behandlung ergeben sich dann die Anforderungen für die Stadt Schönberg. Zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Trinkwasserschutzzonen berührt sind. Zu 3. Die Anforderungen an die Wasserversorgung sind in der Begründung dargelegt. Die Erschließungsvereinbarung zum Bebauungsplan Nr. 012 „Erweiterung des Industrie- und Gewerbegebietes Sabower Höhe“ zwischen der Stadt Schönberg und dem ZVG vom 24.04.2009 behält weiter ihre Gültigkeit. Zu 4. Die Anforderungen an die Abwasserbeseitigung sind in der Begründung dargelegt. Es gilt auch hier, die Erschließungsvereinbarung zum Bebauungsplan Nr. 012 „Erweiterung des Industrie- und Gewerbegebietes Sabower Höhe“ zwischen der Stadt Schönberg und dem ZVG vom 24.04.2009. Die Begründung wird ergänzt, dass für die gewerblichen Nutzungen in das öffentliche Kanalnetz Anträge zur Überprüfung auf die Indirekteinleitergenehmigungspflicht bei der unteren Wasserbehörde zu stellen sind. Zu 5. Die allgemeinen Ausführungen zur Niederschlagswasserbeseitigung werden zur Kenntnis genommen. Die Niederschlagswasserbeseitigung ist Bestandteil der Erschließungsvereinbarung zum Bebauungsplan Nr. 012 „Erweiterung des Industrie- und Gewerbegebietes Sabower Höhe“ zwischen der Stadt Schönberg und dem ZVG vom 24.04.2009. Es ist hierfür eine gesamtheitliche Betrachtung des Plangebietes mit den ggf. notwendigen Rückhalteanlagen bis zur Vorflut notwendig. Dieses ist mit dem ZVG, dem Wasser- und Bodenverband und der unteren Wasserbehörde abzustimmen.	Nicht zu berücksichtigen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Grundwassers (Versickerungssatzung des Zweckverbandes/ der Gemeinde). Voraussetzung für Gewässerbenutzungen ist jeweils mindestens die Einhaltung des Standes der Technik. Das Merkblatt M 153 der DWA enthält Hinweise zur Niederschlagswassernutzung, -rückhaltung, -reinigung, -ableitung und -einleitung jeweils unter Beachtung der hydraulischen und stofflichen Kriterien und ist mit der Antragstellung zur Gewässerbenutzung nachzuweisen. Ist die Anlage von Regenrückhaltebecken vorgesehen, sind entsprechend fachtechnisch ermittelte Flächen im Plangebiet auszuweisen.		
5.	Die ortsnahe und schadlose Versickerung von **gefasstem** Niederschlagswasser unter Ausnutzung der natürlichen Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens ist wasserwirtschaftlich erwünscht. Sie ist allerdings insbesondere vom Grad der Verunreinigung des Niederschlagswassers, dem Flurabstand des Grundwassers, der Topografie und den Bodenverhältnissen abhängig. Eine Vernässung von benachbarten Grundstücken ist beim Betrieb der Versickerungsanlagen auszuschließen. Auf ausreichenden Abstand der Anlagen zu Gebäuden ist zu achten, entsprechende Hinweise enthält das DWA-Arbeitsblatt A 138.	Zu 6. Der Wasser- und Bodenverband wurde im Planverfahren beteiligt und hat sich zu seinen Belangen geäußert. Die Behandlung der Stellungnahme erfolgt dort.	Zur Kenntnis zu nehmen.
6.	**Ungefasstes** und nicht belastetes Niederschlagswasser, welches unmittelbar am Ort des Anfalls großflächig versickert, ist kein Gewässernutzungstatbestand und damit nicht erlaubnispflichtig. Zu beachten sind aber auch in diesen Fällen die topographischen Gegebenheiten und die Gefahr eines oberflächigen Abflusses. Der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstückes verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.	Zu 7. Die Lage des Gewässers II. Ordnung wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dargestellt. Der Gewässerschutzstreifen wird ebenso im Geltungsbereich des Plangebietes dargestellt. Darstellungen außerhalb des Plangeltungsbereiches werden nicht vorgenommen.	Zu berücksichtigen.
7.	Im Plangebiet befindet sich angrenzend zum geplanten Regenrückhaltebecken an der Straße Grüner Weg das Gewässer II. Ordnung 7/4/B2, welches sich in der Unterhaltungspflicht des Wasser- und Bodenverbandes (WBV) Stepenitz-Maurine befindet. Der WBV ist mit einzubeziehen, die Lage des Gewässers ist im B-Plan darzustellen. Gemäß § 38 Abs. 1, 2 und 3 WHG ist bei oberirdischen Gewässern zur Einhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktion, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen ein Gewässerschutzstreifen zwischen der Böschungsoberkante ein Abstand von mind. 5 m einzuhalten. Durch den Bau des Regenrückhaltebeckens vor Einleitung in das Gewässer 7/4/B2 ist zukünftig von einer Reduzierung der Einleitmengen auszugehen. Dies wird aufgrund wiederholt auftretender Probleme seitens der unteren Wasserbehörde begrüßt. Bezüglich der Einleitmengen sind weitere Abstimmungen mit der uWB und dem WBV zu treffen und die Einleiterlaubnis entsprechend zu beantragen.	Zu 8. Die Entwicklung des geplanten Regenwasserrückhaltebeckens und die erforderlichen Abstimmungen dazu werden mit dem Wasser- und Bodenverband und der unteren Wasserbehörde im Rahmen des Planverfahrens weitergeführt.	Zu berücksichtigen.
8.		Zu 9. Die Stadt Schönberg überprüft die Eigentumsverhältnisse bezüglich des Gewässerrandstreifens im Plangebiet. Sofern sich der Gewässerrandstreifen im Eigentum der Stadt Schönberg befindet, wird dieser als öffentliche Grünfläche im Plangebiet festgesetzt. Ein zusätzlicher Grundstückserwerb durch die Stadt Schönberg ist nicht beabsichtigt. Die ordnungsgemäße Unterhaltung der Gewässer II. Ordnung ist ohnehin gesetzlich geregelt. Es besteht Duldungspflicht durch die jeweiligen Grundstückseigentümer. Für den Gewässerrandstreifen und das Gewässer II. Ordnung außerhalb des Plangeltungsbereiches werden keine Festsetzungen getroffen.	Teilweise zu berücksichtigen.
9.	Seitens der Wasserbehörde wird empfohlen den Gewässerrandstreifen in Eigentum der Gemeinde zu behalten und als öffentliche Grünfläche auszuweisen. Die Herstellung, Beseitigung oder wesentliche Umgestaltung von Gewässern oder seiner Ufer bedarf der Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens bzw. einer Plangenehmigung (§ 68 WHG). Der Umverlegung von Gewässern sowie der Verrohrung von Gewässerabschnitten wird seitens der unteren Wasserbehörde nicht zugestimmt.		
10.		Zu 10. Die allgemeinen Hinweise gemäß WHG nimmt die Gemeinde zur Kenntnis.	Zur Kenntnis zu nehmen.
11.	Die Einleitung von Niederschlagswasser in die Liebeck aus dem Gewerbegebiet des B-Plan Nr. 12 ist auf die derzeit genehmigten Mengen begrenzt, zusätzliche Einleiterlaubnisse werden nicht in Aussicht gestellt. Die Ableitung des Niederschlagswasser ist ausschließlich durch die Anlagen des Zweckverbandes Grevesmühlen zu planen. Die Planung der Entwässerungsanlagen bedarf der Zustimmung durch den Zweckverband Grevesmühlen, diese ist auf Grundlage eines Entwässerungskonzeptes vor Satzungsbeschluss einzuholen und der unteren Wasserbehörde vorzulegen.	Zu 11. Die Begründung wird um den Sachverhalt ergänzt und dies wird im weiteren Planverfahren berücksichtigt.	Zu berücksichtigen.
12.		Zu 12. Ein Konzept zur Beseitigung des Niederschlagswassers wird durch den ZVG ohnehin gefordert. Dies soll erarbeitet werden und wird der unteren Wasserbehörde vorgelegt.	Zu berücksichtigen.
	4. Gewässerschutz:		
13.	Mit den Bauarbeiten sind auf dem Grundstück eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen.	Zu 13. Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt.	Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
14.	Jeglicher Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat auf der Grundlage des § 62 WHG und § 20 LWaG so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist.	Zu 14. Die gesetzlichen Grundlagen gelten ohnehin. Der allgemeine Hinweis ist bereits in der Begründung enthalten.	Zur Kenntnis zu nehmen.
15.	Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen) notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 des WHG einen Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen zu.	Zu 15. Die gesetzlichen Grundlagen gelten ohnehin. Die allgemeinen Hinweise sind bereits in der Begründung enthalten und werden noch weiter ergänzt.	Zu berücksichtigen.
16	**Rechtsgrundlagen** **WHG** Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts in der Neufassung des Art.1 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31.Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert mit Art.1 des Gesetzes zur Umsetzung der Meeresstrategie-Rahmenrichtlinie sowie zur Änderung des Bundeswasserstraßengesetzes und des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes vom 11.06.2011 (BGBl. I S. 1986) **LWaG** Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30.November 1992 (GVOBl. M-V S.669), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ergänzung und Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes und Änderung anderer Gesetze vom 4.Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759)	Zu 16. Die Rechtsgrundlagen sind in der Begründung mit aufgeführt.	Zur Kenntnis zu nehmen.
B	**Untere Abfallbehörde und Untere Bodenschutzbehörde: Herr Scholz** Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind. Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen. Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	B	
1.	**Abfall- und bodenschutzrechtliche Stellungnahme** **1. Hinweise zum Text** Im Begründungstext soll unter der Zwischenüberschrift „Bodenschutz“ (Seite 27) folgendes beachtet werden: - Das „Staatliche Amt für Umwelt und Natur“ ist seit mehreren Jahren umbenannt in „Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt (StALU)“ - Die Auffangzuständigkeit in Bodenschutzangelegenheiten liegt gemäß § 14 Abs. 3 LBodSchG bei den Landräten. Die Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als untere Bodenschutzbehörde ist damit stets erster Ansprechpartner, wenn schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten vorliegen.	Zu 1. Der Begründungstext wird den aktuellen Rechtsgrundlagen angepasst.	Zu berücksichtigen.
2.	**2. Bodenschutz:** 2.1 Auskunft aus dem Altlastenkataster Im Planungsgebiet sind keine schädlichen Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetzes bekannt. Mit dieser Auskunft wird keine Gewähr für die Freiheit des Planungsgebietes von schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten übernommen.	Zu 2. Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt.	Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	2.2 Hinweise 2.2.1 Bodenschutz Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden. 3.	Zu 3. Der allgemeine Hinweis zum Bodenschutz wird in der Begründung ergänzt.	Zu berücksichtigen.
	2.2.2 Mitteilungspflichten nach § 2 Landes-Bodenschutzgesetz Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Absatz 3 und 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständiger Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen. 4.	Zu 4. Die Mitteilungspflichten nach dem Landesbodenschutzgesetz werden in der Begründung und im Text-Teil B ergänzt.	Zu berücksichtigen.
	3. Kampfmittel: Kampfmittelbelastungen des Bodens sind im Planungsbereich nicht bekannt. Trotzdem ist deren Vorkommen nicht auszuschließen. Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist verpflichtet, dies unverzüglich der örtlichen Ordnungsbehörde anzuzeigen. Außerhalb der Dienstzeiten sind der Munitionsbergungsdienst (abteilung3@lpbk-mv.de) bzw. die Polizei zu informieren. 5.	Zu 5. Die Hinweise zu Kampfmitteln werden im Text-Teil B und in der Begründung ergänzt.	Zu berücksichtigen.
	Rechtsgrundlagen **WHG** Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts in der Neufassung des Art.1 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31.Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert mit Art.1 des Gesetzes zur Umsetzung der Meeresstrategie-Rahmenrichtlinie sowie zur Änderung des Bundeswasserstraßengesetzes und des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes vom 11.06.2011 (BGBl. I S. 1986) **LWaG** Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30.November 1992 (GVOBl. M-V S.669), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ergänzung und Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes und Änderung anderer Gesetze vom 4.Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759) **BBodSchG** Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 5 Absatz 30 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212) geändert worden ist **LBodSchG M-V** Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG M-V) vom 4. Juli 2011 (GVOBl. M-V.S. 759) **AbfzustVO MV** Verordnung über die Zuständigkeit der Abfallbehörden (Abfallzuständigkeitsverordnung – AbfZustVO MV) vom 15. Juni 2012, GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr.2129-1-6 **KrWG** Kreislaufwirtschaftsgesetz vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212) 6.	Zu 6. Die weiterführenden Rechtsgrundlagen sind bereits Bestandteil der Begründung.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	Untere Naturschutzbehörde: Frau Meißner Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind. C	C	

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
1	Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen. **x** Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin. **1. Eingriffsregelung: Frau Meißner** Ersatzmaßnahme 4: In den Randbereichen sollen Obsthochstämme gepflanzt werden. Gemäß den "Hinweisen zur Eingriffsregelung"[1] sind die Pflanzqualitäten für die Pflanzung von Obstbäumen Hochstämme, Stammumfang 10-12 cm zu verwenden.	Zu 1. Der Abwägungsbeachtlichkeit der nachfolgenden jeweiligen Belange kann nicht vorangestellt werden, dass die Belange berücksichtigt werden müssen. Die Belange erfordern eine gewissenhafte Prüfung und Behandlung. Im Ergebnis der Prüfung und Behandlung ergeben sich dann die Anforderungen für die Stadt Schönberg.	Nicht zu berücksichtigen.
2	Ersatzmaßnahme 5: Unter der Voraussetzung, dass die Planung um die fehlende Ersatzmaßnahme E 5 ergänzt wird, bestehen gegen die 2. Änderung und Ergänzung des B- Planes Nr. 12 der Stadt Schönberg keine Einwände.	Zu 2: Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Bei der Maßnahme handelt es sich um eine Waldumbaumaßnahme, bei der unter anderem in den Randbereichen der Maßnahmenfläche Obstbäume als Teil des Waldrandes angepflanzt werden sollen. Es handelt sich demnach nicht um eine Einzelbaumpflanzung, für die die Hinweise zur Eingriffsregelung Mindestanforderungen empfehlen.	Nicht zu berücksichtigen.
3.	**2. Baumschutz: Frau Meißner** Bei der Anlage eines Regenrückhaltebeckens auf dem Flurstück 365/5 der Flur 1 in der Gemarkung Schönberg ist der Baumbestand an der nördlichen Grenze des Plangeltungsbereiches zu berücksichtigen. Sollte es sich um gemäß § 18 NatSchAG M-V geschützte Bäume handeln, sind diese in der Planzeichnung darzustellen. Ich gehe davon aus, dass der Baumbestand durch die Anlage des Regenrückhaltebeckens nicht erhalten werden kann.	Zu 3: Der Hinweis wird berücksichtigt. Zur Kompensation des Eingriffs ist eine gesonderte externe Maßnahme festzusetzen und rechtlich zu sichern.	Zu berücksichtigen.
4.	Für die Fällung von gemäß § 18 NatSchAG M-V geschützten Bäumen ist ein gesonderter Fällantrag bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen. Die Standorte für die Ausgleichspflanzungen sind flurstücksgenau zu benennen. Die Zahl der Ausgleichspflanzungen richtet sich nach dem Baumschutzkompensationserlass[2].	Zu 4: Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Auswirkungen des RRB auf den geschützten Baumbestand werden geprüft und ermittelt.	Zu berücksichtigen.
5.	**3. Biotopschutz: Herr Berchtold Micheel:** Lt. Biotopverzeichnis ist von der Änderung des Plangeltungsbereiches eine Feldhecke betroffen, die unter der Biotop-Nr. NWM02476 in das Biotopverzeichnis eingetragen wurde. Im weiteren Planverfahren ist zu prüfen, ob dieser Gehölzbestand tatsächlich die Mindestvoraussetzungen einer nach § 20 Abs. 1 NatSchAG besonders geschützten Feldhecke nach Anlage 2 Pkt. 4.4 NatSchAG erfüllt. Feldhecken sind lineare, vorwiegend aus Sträuchern aufgebaute Gehölze in der freien Landschaft.	Zu 5: Der Hinweis wird berücksichtigt. Sofern unvermeidbare Beeinträchtigungen verbleiben wird ein Ausnahmeantrag nach §18 NatSchAG M-V gestellt. Notwendige Ausgleichpflanzungen werden durchgeführt und rechtlich gesichert.	Zu berücksichtigen.
6.	Grundsätzlich ist bei der geplanten Erweiterung des Plangeltungsbereiches zu beachten, dass alle Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen geschützter Biotope führen können, unzulässig sind (§ 20 Abs. 1 NatSchAG). Ausnahmen können nur zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgleichbar sind oder die Maßnahme aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls erforderlich ist.	Zu 6: Der Hinweis wird berücksichtigt. Für die Feldhecke, die mit der Biotop-Nr. NWM02476 in das Biotopverzeichnis eingetragen wurden, sind die Mindestanforderungen nach Anlage 2 Punkt 4.4 NatSchAG nicht mehr gegeben. Eine Lage im freien Landschaftsraum ist durch die landwirtschaftlichen Betriebsflächen im Norden und die Gewerbeflächen des B-Planes Nr. 12 der Schönberg im Süden nicht mehr gegeben. Mit dieser Begründung und einer Ergänzung dieser Begründung wird die Naturschutzbehörde bereits vor Beschlussfassung über den Entwurf beteiligt und um entsprechende Stellungnahme gebeten, damit der Entwurf bereits davon ausgehen kann, dass es sich nicht mehr um ein Biotop im Sinne des § 20 NatschAG M-V handelt.	Zu berücksichtigen.
7.	[1] "Hinweise zur Eingriffsregelung" vom Landesamt für Umwelt und Naturschutz und Geologie Mecklenburg - Vorpommern (Schriftenreihe Heft 3/1999) [2] Baumschutzkompensationserlass, Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz vom 15.10.2007 (AmtsBl. M-V 2007 S.530ff)		

Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	x	1	
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.			

1. Eingriffsregelung: Frau Meißner

Ersatzmaßnahme 4:

In den Randbereichen sollen Obsthochstämme gepflanzt werden. Gemäß den "Hinweisen zur Eingriffsregelung"[1] sind die Pflanzqualitäten für die Pflanzung von Obstbäumen Hochstämme, Stammumfang 10-12 cm zu verwenden. 2

Ersatzmaßnahme 5:

Unter der Voraussetzung, dass die Planung um die fehlende Ersatzmaßnahme E 5 ergänzt wird, bestehen gegen die 2. Änderung und Ergänzung des B- Planes Nr. 12 der Stadt Schönberg keine Einwände. 3.

2. Baumschutz: Frau Meißner

Bei der Anlage eines Regenrückhaltebeckens auf dem Flurstück 365/5 der Flur 1 in der Gemarkung Schönberg ist der Baumbestand an der nördlichen Grenze des Plangeltungsbereiches zu berücksichtigen. Sollte es sich um gemäß § 18 NatSchAG M-V geschützte Bäume handeln, sind diese in der Planzeichnung darzustellen. Ich gehe davon aus, dass der Baumbestand durch die Anlage des Regenrückhaltebeckens nicht erhalten werden kann. 4.
Für die Fällung von gemäß § 18 NatSchAG M-V geschützten Bäumen ist ein gesonderter Fällantrag bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen. Die Standorte für die Ausgleichspflanzungen sind flurstücksgenau zu benennen. Die Zahl der Ausgleichspflanzungen richtet sich nach dem Baumschutzkompensationserlass[2]. 5.

3. Biotopschutz: Herr Berchtold Micheel:

Lt. Biotopverzeichnis ist von der Änderung des Plangeltungsbereiches eine Feldhecke betroffen, die unter der Biotop-Nr. NWM02476 in das Biotopverzeichnis eingetragen wurde. Im weiteren Planverfahren ist zu prüfen, ob dieser Gehölzbestand tatsächlich die Mindestvoraussetzungen einer nach § 20 Abs. 1 NatSchAG besonders geschützten Feldhecke nach Anlage 2 Pkt. 4.4 NatSchAG erfüllt. Feldhecken sind lineare, vorwiegend aus Sträuchern aufgebaute Gehölze in der freien Landschaft. 6.

Grundsätzlich ist bei der geplanten Erweiterung des Plangeltungsbereiches zu beachten, dass alle Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen geschützter Biotope führen können, unzulässig sind (§ 20 Abs. 1 NatSchAG). Ausnahmen können nur zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgleichbar sind oder die Maßnahme aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls erforderlich ist. 7.

[1] "Hinweise zur Eingriffsregelung" vom Landesamt für Umwelt und Naturschutz und Geologie Mecklenburg - Vorpommern (Schriftenreihe Heft 3/1999)
[2] Baumschutzkompensationserlass, Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz vom 15.10.2007 (AmtsBl. M-V 2007 S.530ff)

Zu 7: Eine Erweiterung des Plangeltungsbereiches unter Einbeziehung der angrenzenden vorhandenen Betriebe an der Rottensdorfer Straße wird nicht mehr vorgenommen. Dies wird auch in der Begründung entsprechend dargelegt und begründet. Weitere §20 NatSchAG M-V Biotope sind nicht betroffen. Nachdem festgestellt wurde, dass es sich, wie unter Ziffer 6, nicht mehr um ein geschütztes Biotop nach § 20 NatSchAG M-V handelt, kann auch festgestellt werden, dass keine weiteren Biotope, die einem Schutzstatus unterliegen, vorhanden sind. Deshalb erübrigen sich weitere Anforderungen an Anträge auf Ausnahmegenehmigung.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
8.	Vogelschutzgebiete (SPA) Ein SPA ist nicht betroffen.	Zu 8. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Vogelschutzgebiete betroffen sind.	Zur Kenntnis zu nehmen.
9.	**Artenschutz: Herr Dr. Podelleck** Mit dem gegenwärtigen Bearbeitungsstand des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags und der Aussage, vertiefende Beurteilungsgrundlagen zu Brutvögeln und Fledermäusen zu erarbeiten, besteht Einverständnis.	Zu 9. Die vertiefenden Beurteilungsgrundlagen zu Brutvögeln und Fledermäusen werden in den Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag eingearbeitet.	Zu berücksichtigen.
10.	**Rechtsgrundlagen** **BNatSchG** Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) v. 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) **NatSchAG** Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) v. 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S 66) **Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope im Landkreis Nordwestmecklenburg** Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2000): Grundlagen der Landschaftsplanung in Mecklenburg-Vorpommern, Band 4 a. Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope im Landkreis Nordwestmecklenburg. **EG-Vogelschutzrichtlinie** Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates v. 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung) (Amtsblatt der Europäischen Union 2010 L20/7) **VSGLVO M-V** Landesverordnung über die Europäischen Vogelschutzgebiete in Mecklenburg-Vorpommern v. 12. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 462) **Feldheckenerlass** (20.12.01) Schutz, Pflege und Neuanpflanzung von Feldhecken in Mecklenburg-Vorpommern Gemeinsamer Erlass des Umweltministeriums und des Ministeriums für Ernährung, Landwirtschaft, Forsten und Fischerei vom 20. Dezember 2001 – X 200 c und VI 420-1 – **"Hinweise zur Eingriffsregelung"** vom Landesamt für Umwelt und Naturschutz und Geologie Mecklenburg - Vorpommern (Schriftenreihe Heft 3/19)	Zu 10. Die weiterführenden Rechtsgrundlagen sind bereits in der Begründung enthalten.	Zur Kenntnis zu nehmen.
D	**Untere Immissionsschutzbehörde: Frau Warda**	D	
1.	Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind. [x] Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen. [ ] Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin. [ ] **1. Lärmemissionen**	Zu 1. Der Awägungsbeachtlichkeit der nachfolgenden Belange kann nicht vorangestellt werden, dass diese Belange in der Abwägung kaum überwindbar sind. Damit wäre das Planverfahren der Stadt Schönberg beendet. Die Belange sind zu behandeln und im Ergebnis ergeben sich daraus die Anforderungen für die Stadt Schönberg, die sie zu beachten hat.	Nicht zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Mit der o. g. Änderung wird das Plangebiet um nordwestlich gelegene Flächen, die derzeit durch eine Tierproduktionsanlage und einen Landhandelsbetrieb genutzt werden, ergänzt. Auf die Erstellung einer ergänzenden Schallschutzuntersuchung zur Anpassung der Festsetzungen zum Schallschutz auf die neuen Plangebiete wurde verzichtet. Die Festsetzungen zum Schallschutz wurden nicht im Textteil festgesetzt, sondern nur in der Planzeichnung. Unter Pt. 2.6 der Begründung zur o. g. Änderung wird ausgeführt, dass Vorgaben wie sie für die Ergänzungsflächen im nördlichen Bereich in gutachterlichen Prognosen getroffen wurden im Plan entsprechend umgesetzt werden und daher auf die Erstellung einer neuen Schalluntersuchung verzichtet wurde. Diese Aussage kann durch die untere Immissionsschutzbehörde (UIB) nicht nachvollzogen werden, da schalltechnische Vorgaben für die Ergänzungsflächen im nördlichen Bereich aus den vorangegangen Schalluntersuchungen nicht ersichtlich sind. Daher ist die Erstellung einer ergänzenden Schallschutzuntersuchung zur Ausweisung der Festsetzungen zum Schallschutz erforderlich.	Zu 2. Die Stadt Schönberg wird eine ergänzende Schalluntersuchung durchführen und die Ergebnisse in den Planunterlagen beachten.	Zu berücksichtigen.
2.	Unter dem Pt. 6 „Schallschutzmaßnahmen“ wurde im Textteil der o. g. B-Planänderung festgesetzt, wie im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren der Nachweis der IFSP (immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel) zu führen ist. Hier wurden nicht korrekte Festsetzungen getroffen. So ist die VDI 2058, Teil 1[i] mit Inkrafttreten der „neuen“ TA-Lärm im August 1998 heute nicht mehr anzuwenden.	Zu 3. Die Festsetzung wird rechtskonform überarbeitet.	Zu berücksichtigen.
3.	Der Nachweis der Einhaltung des IFSP ist durch **Lärmimmissionsprognose vor Inbetriebnahme** auf der Grundlage der TA Lärm[ii] unter Berücksichtigung der DIN ISO 9613-2[iii] wie folgt durchzuführen: 1. Im ersten Prüfschritt ist festzustellen, ob die geplante, durch alle Betriebsvorgänge zu emittierende Schallleistung ($L_{WA,Plan}$) auf dem Betriebsgrundstück innerhalb des zulässigen Rahmens ($L_{WA,zul}$) liegt (Berechnung: $L_{WA,zul.} = IFSP + 10\ lg\ F/F_o$). 2. Entsprechend dem zweistufigen Prüfverfahren ist in einem zweiten Prüfschritt das am maßgeblichen Immissionsort zulässige Immissionskontingent zu errechnen (Berechnung: $IK = L_{WA,zul.} - 10\ lg\ s^2/S_o - 11$). Bei der Prüfung auf Einhaltung dieses Immissionskontingents können dann alle realen Zusatzdämpfungen bei der Schallausbreitung wie Abschirmung, Luftabsorption, Bodendämpfung, meteorologische Korrektur usw. entsprechend Ziffer A.2 des Anhangs zur TA Lärm berücksichtigt werden. Praktisch sind bei diesem zweiten Prüfschritt bei entsprechend günstiger Anordnung innerhalb der Fläche höhere zulässige Schallleistungspegel zu erwarten. Der nach TA-Lärm prognostizierte Immissionsanteil ist für die nachstehenden Immissionspunkte anzugeben. *F = Fläche des Betriebsgrundstückes in m²* *s = Entfernung vom Betriebsgrundstück (Mittelpunkt) zum Einwirkungsbereich (maßgeblicher Immissionsort) in m* F_o, S_o = 1 m² Alternativ gilt das Immissionskontingent auch als eingehalten, wenn ein Wert von 15 dB unter dem maßgeblichen Immissionsrichtwert/Orientierungswert durch das Vorhaben am maßgeblichen Immissionsort im Einwirkungsbereich erreicht wird. Die Immissionsorte sind aus der zutreffenden Lärmtechnischen Untersuchung zu entnehmen.	Zu 4. Die vorgeschriebene Nachweisführung zur Einhaltung des ISFP wird beachtet. Die Begründung und der Text-Teil B werden ergänzt.	Zu berücksichtigen.
4.	**2. Geruchsemissionen** Auf den einzubeziehenden Flächen befinden sich im Gebiet GE neu O ein Landwirtschaftsbetrieb und auf den Flächen des Gebietes GE neu W ein Landhandelsbetrieb. Unter Pt. 2.1 der Begründung zum o. g. Vorentwurf wurde ausgeführt, dass an der Anlage		

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	selbst und in der angrenzenden näheren Umgebung im Plangeltungsbereich Geruchswahrnehmungshäufigkeiten zwischen 15 und 20 % zu erwarten sind und das unter Berücksichtigung der Ortsüblichkeit der langjährigen Vorbelastung durch die vorhandene Schweinemastanlage diese leichte Überschreitung des Orientierungswertes der Geruchsimmissionsrichtlinie M-V aus Sicht der Stadt Schönberg als zulässig anzusehen ist. Zu dieser Aussage ist durch die UIB folgendes anzumerken. Die GIRL[IV] enthält keine Orientierungswerte, sondern Immissionsrichtwerte. Bei den Immissionswerten handelt es sich um relative Häufigkeiten der Geruchsstunden. Die GIRL gibt die Immissionswerte (IW) für verschiedene Nutzungsgebiete vor. Da zum o.g. Planentwurf die Geruchsimmissionsprognose zum B-Plan Nr. 12 der Stadt Schönberg Schweinemast- u. Zuchtanlage Dührsen vom 02.09.2008 erstellt von ECO-Cert beigelegt wurde, ist anzunehmen, dass die o. g. Aussagen darauf basieren. Allerdings würde es sich dann am Anlagenstandort und in der angrenzenden näheren Umgebung nicht um eine leichte Überschreitung der Immissionswerte mit zwischen 15 und 20%, sondern um eine Überschreitung im Bereich bis zu 30% handeln (siehe Anlage 1 der Ergebnisdarstellung des ECO-CERT-Gutachtens aus 2008). Die o. g. Geruchsimmissionsprognose aus dem Jahr 2008 wurde auf der Grundlage der damals anzuwendenden GIRL des Landes MV vom 02. November 2006 erstellt. In dieser wurde die Hedonik noch nicht berücksichtigt. Um eindeutige Festsetzungen für die einzelnen Teilgebiete des Plangebietes zum Geruch treffen zu können und die Ausweisung der Isoplethe in der Planzeichnung vornehmen zu können, ist die Erstellung einer Geruchsimmissionsprognose nach der GIRL MV vom 15. August 2011 erforderlich. Ersatzweise könnte auf die Geruchsimmissionsprognose Nr. 130595 11B vom 15.07.2011, Immissionswirkungen durch Gerüche einer Biogasanlage in Schönberg, Auftraggeber: BG Biogas GmbH, erstellt durch Uppenkamp und Partner zurückgegriffen werden. Allerdings müsste diese an die neuen Planungsziele angepasst werden. 5.	Zu 5. Die Stadt Schönberg wird eine der derzeit gültigen GIRL entsprechende Geruchsimmissionsprognose erstellen lassen und die sich daraus ergebenden eindeutigen Festsetzungen im Bebauungsplan rechtseindeutig festsetzen. Auf eine Einbeziehung des Landwirtschaftsbetriebes Dührsen und des Landhandelbetriebes Boock wird verzichtet.	Zu berücksichtigen.
	Die außerdem unter dem Pt. 2.1 der Begründung des o. g. Vorentwurfs beschriebenen Maßnahmen für eine zweckmäßige Belüftung in Bereichen mit Überschreitungen des „Orientierungswertes“, ggf. auf Öffnungen mit Lüftungsflügeln zu verzichten, erscheint der UIB nicht plausibel. 6.	Zu 6. Die Festsetzung und Begründung wird überprüft.	Zu berücksichtigen.
	Bereich Kommunalaufsicht E Die Kommunalaufsicht hat keine Bedenken oder Vorbehalte vorzubringen: X Die Kommunalaufsicht nimmt wie folgt Stellung: 1. Zur finanziellen Auswirkung der Planung auf die Gemeinde kann keine Aussage getroffen werden, da Kosten nicht angegeben wurden. Vorstehende Stellungnahme gilt im übrigen unter der Voraussetzung, dass die Stadt/Gemeinde ihre Einnahmemöglichkeiten vollständig ausschöpft, um die mit der Realisierung der Planung verbundenen Kosten weitestgehend zu refinanzieren. Hierzu zählt sowohl die Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach dem BauGB bzw. von Beiträgen nach dem KAG als auch die Abwälzung anderer Folgekosten (z.B. für Ausgleichsmaßnahmen, Aufforstung usw.) durch den Abschluss von Folgekostenverträgen. 2.	E Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken oder Vorbehalte vorgebracht werden. Zu 2. Die Stadt Schönberg hat die finanziellen Aufwendungen für die Planung an den Vorhabenträger/Erschließungsträger übertragen.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.
	FD Ordnung und Sicherheit/Straßenverkehr F **Untere Straßenverkehrsbehörde** Keine Hinweise und Ergänzungen. 1. **FD Bau und Gebäudemanagement** **Straßenaufsichtsbehörde** Entsprechend den vorliegenden Planunterlagen ergeht folgende Stellungnahme: G	F Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass Hinweise und Ergänzungen nicht vorgebracht werden. G	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	1. Für die zu planenden Straßen und Nebenanlagen sind die Ausbaubreiten, Sicherheitsabstände, Grundmaße für Verkehrsräume und lichte Räume von Kraftfahrzeugen, Radfahrern und Fußgängern, Flächen für Kurvenfahrten (Kurvenverbreiterungen) und Sichtweiten entsprechend RASt 06 einzuhalten. Maste der Straßenbeleuchtung, Schaltschränke usw. sind <u>außerhalb</u> des Lichtraumprofils der Straßen und Nebenanlagen anzuordnen. Flächen für Abstände zu Grundstückseinfriedungen oder Einbauten wie z.B. Straßenlampen neben den Fahrbahnen sind bei den öffentlichen Verkehrsflächen <u>zusätzlich</u> zu berücksichtigen. 1. 2. Im Zuge der Rottensdorfer Straße ist die Notwendigkeit der Anordnung eines Linksabbiegestreifens zum Industrie- und Gewerbegebiet zu prüfen. Im Bereich der Einmündung sind ausreichend Flächen für die Eckausrundungen vorzusehen. 2. 3. Die Befahrbarkeit des Wendekreises ist, da es sich um ein Industrie- und Gewerbegebiet handelt, für das größtmögliche Bemessungsfahrzeug zu gewährleisten. 3. 4. In den Straßenprofilen ist nicht zu erkennen, ob und wo Geh- bzw. Radwege angeordnet werden sollen. Die erforderlichen Breiten sind dann zu berücksichtigen. Nach den dargestellten Straßenprofilen sind nur Grünstreifen an den Straßen vorgesehen. Wenn die Parkstreifen an Geh- bzw. Radwege oder Grünstreifen grenzen, sind die entsprechenden Breitenzuschläge zu berücksichtigen. 4. Die Ausführungsunterlagen für die Erschließungsstraßen sind gemäß § 10 StrWG-MV der Straßenaufsichtsbehörde in 3-facher Ausfertigung zur Erteilung der Fachgenehmigung vorzulegen. 5. **Straßenbaulastträger** Keine Hinweise und Bedenken. 6. **<u>FD Bauordnung und Planung</u>** **SG Förderung Ländlicher Raum/Denkmalschutz** Im Plangebiet sind Bodendenkmale bekannt, deren Veränderung oder Beseitigung mit Auflagen genemigt werden könnte. H Die Belange der Denkmalpflege sind in vorliegender Planung berücksichtigt. **SG Bauordnung und Bauleitplanung** **Brandschutz** Anhand vorliegender Unterlagen in digitaler Form (Teil B Vorentwurf der Satzung über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 012 für das Industrie- und Gewerbegebiet „Sabower Höhe“ in Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 008 der Stadt Schönberg mit Stand 29.08.2013 der Bearbeitung) wird hinsichtlich des Brandschutzes wie folgt Stellung genommen: 1. <u>Grundsätzliches</u> Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind (§ 14 LBauO M-V). Im geplanten Industrie- und Gewerbegebiet sind gemäß § 30 Abs. 2 Pkt. 1 LBauO M-V die Gebäude in einem Abstand von > 2,50 m zur Grundstücksgrenze zu errichten. Es sei denn, dass ein Abstand von mindestens 5 m zu bestehenden oder nach den baurechtlichen Vorschriften zulässigen künftigen Gebäuden gesichert ist. Innere Brandwände sind gemäß § 30 Abs. 2 Pkt. 3 LBauO M-V zur Unterteilung ausgedehnter Gebäude in Abständen von nicht mehr als 40 m erforderlich. Die Brandabschnittsgrößen (BA) dürfen dabei maximal 1.600 m² betragen. Bei Sonderbauten können gemäß § 51 LBauO M-V höhere Anforderungen bzgl. der BA- Größen, aber auch Erleichterungen gestellt/ gestattet werden. 2. Insofern Teile der geplanten Gebäude mehr als 50 m von einer mit Fahrzeugen der Feuerwehr befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, sind zur Sicherstellung der 3.	Zu 1. Die Straßenverkehrsflächen wurden so festgesetzt, dass in der nachfolgenden Ausführungsplanung die RASt 06 zugrunde gelegt werden kann. Der Bebauungsplan gibt den Rahmen der Erschließungsflächen vor. Die Ausgestaltung dieser gemäß Stellungnahme ist in der Ausführungsplanung umzusetzen. Ein Hinweis dazu erfolgt in der Begründung. Zu 2. Die Änderung der geplanten Verkehrsanbindung an der Rottensdorfer Straße – Verlegung der Verkehrsanbindung zwischen die beiden vorhandenen Betriebe – wird nicht weiter verfolgt. In dem erstellten Verkehrsgutachten wurde dargelegt, dass keine zwingende Notwendigkeit für die Änderung der Verkehrsanbindung besteht. Es kann somit eine Reduzierung der Erschließungsflächen und die Ausfahrt über die Marienstraße, die ohnehin gewährleistet und gesichert ist, erfolgen. Eine unbedenkliche Verkehrsabwicklung ist für die bestehende Variante als auch für die geplante Variante gegeben. Die Prüfung eines Linksabbiegerstreifens ist somit entbehrlich. Zu 3. Der neue Wendekreis im nordöstlichen Teil des Plangebietes wird überprüft und ggf. in seiner Größe angepasst. Zu 4. Bei den vorgeschlagenen Straßenprofilen handelt es sich um Empfehlungen. Die tatsächliche Ausführung ist mit der Ausführungsplanung der Behörde zur Erteilung der Fachgenehmigung vorzulegen. Diese kann durchaus von den auf dem Plan dargestellten Empfehlungen abweichen. Die Empfehlung für die Straßenprofile wird mit der Stadt Schönberg gemäß deren Anforderungen abgestimmt. Zu 5. Der Hinweis, dass die Ausführungsunterlagen zur Erteilung der Fachgenehmigung der Behörde vorzulegen sind, wird zur Kenntnis genommen und zu späterem Zeitpunkt beachtet. Zu 6. Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Straßenbaulastträger keine Hinweise und Bedenken vorbringt.	Zu berücksichtigen. Teilweise zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Teilweise zu berücksichtigen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

1. Für die zu planenden Straßen und Nebenanlagen sind die Ausbaubreiten, Sicherheitsabstände, Grundmaße für Verkehrsräume und lichte Räume von Kraftfahrzeugen, Radfahrern und Fußgängern, Flächen für Kurvenfahrten (Kurvenverbreiterungen) und Sichtweiten entsprechend RASt 06 einzuhalten. Maste der Straßenbeleuchtung, Schaltschränke usw. sind außerhalb des Lichtraumprofils der Straßen und Nebenanlagen anzuordnen. Flächen für Abstände zu Grundstückseinfriedungen oder Einbauten wie z.B. Straßenlampen neben den Fahrbahnen sind bei den öffentlichen Verkehrsflächen zusätzlich zu berücksichtigen. 1. 2. Im Zuge der Rottensdorfer Straße ist die Notwendigkeit der Anordnung eines Linksabbiegestreifens zum Industrie- und Gewerbegebiet zu prüfen. Im Bereich der Einmündung sind ausreichend Flächen für die Eckausrundungen vorzusehen. 2. 3. Die Befahrbarkeit des Wendekreises ist, da es sich um ein Industrie- und Gewerbegebiet handelt, für das größtmögliche Bemessungsfahrzeug zu gewährleisten. 3. 4. In den Straßenprofilen ist nicht zu erkennen, ob und wo Geh- bzw. Radwege angeordnet werden sollen. Die erforderlichen Breiten sind dann zu berücksichtigen. Nach den dargestellten Straßenprofilen sind nur Grünstreifen an den Straßen vorgesehen. Wenn die Parkstreifen an Geh- bzw. Radwege oder Grünstreifen grenzen, sind die entsprechenden Breitenzuschläge zu berücksichtigen. 4.		
Die Ausführungsunterlagen für die Erschließungsstraßen sind gemäß § 10 StrWG-MV der Straßenaufsichtsbehörde in 3-facher Ausfertigung zur Erteilung der Fachgenehmigung vorzulegen. 5.		
Straßenbaulastträger Keine Hinweise und Bedenken. 6.		
FD Bauordnung und Planung **SG Förderung Ländlicher Raum/Denkmalschutz** Im Plangebiet sind Bodendenkmale bekannt, deren Veränderung oder Beseitigung mit Auflagen genemigt werden könnte. Die Belange der Denkmalpflege sind in vorliegender Planung berücksichtigt. H	H Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der Denkmalpflege in der vorliegenden Planung bereits berücksichtigt sind.	Zur Kenntnis zu nehmen.
SG Bauordnung und Bauleitplanung **Brandschutz** Anhand vorliegender Unterlagen in digitaler Form (Teil B Vorentwurf der Satzung über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 012 für das Industrie- und Gewerbegebiet „Sabower Höhe“ in Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 008 der Stadt Schönberg mit Stand 29.08.2013 der Bearbeitung) wird hinsichtlich des Brandschutzes wie folgt Stellung genommen: 1.	Zu 2. Die grundsätzlichen Anforderungen gemäß Landesbauordnung M-V werden zur Kenntnis genommen und sind im jeweiligen konkreten Bauantragsverfahren zu berücksichtigen. Die planungsrechtlichen Festsetzungen stehen nicht entgegen. Die abweichende Bauweise bei Einhaltung der seitlichen Grenzabstände der offenen Bauweise ist festgesetzt.	Zur Kenntnis zu nehmen.
Grundsätzliches Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind (§ 14 LBauO M-V).		
Im geplanten Industrie- und Gewerbegebiet sind gemäß § 30 Abs. 2 Pkt. 1 LBauO M-V die Gebäude in einem Abstand von > 2,50 m zur Grundstücksgrenze zu errichten. Es sei denn, dass ein Abstand von mindestens 5 m zu bestehenden oder nach den baurechtlichen Vorschriften zulässigen künftigen Gebäuden gesichert ist. Innere Brandwände sind gemäß § 30 Abs. 2 Pkt. 3 LBauO M-V zur Unterteilung ausgedehnter Gebäude in Abständen von nicht mehr als 40 m erforderlich. Die Brandabschnittsgrößen (BA) dürfen dabei maximal 1.600 m² betragen. Bei Sonderbauten können gemäß § 51 LBauO M-V höhere Anforderungen bzgl. der BA- Größen, aber auch Erleichterungen gestellt/ gestattet werden. 2.	Zu 3. Die Belange des Objektschutzes auf den einzelnen Grundstücken sind im konkreten Bauantragsverfahren zu beachten.	Zur Kenntnis zu nehmen.
Insofern Teile der geplanten Gebäude mehr als 50 m von einer mit Fahrzeugen der Feuerwehr befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, sind zur Sicherstellung der 3.		

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
zu 3.	Feuerwehreinsätze gemäß § 5 Abs. 1 Satz 4 LBauO M-V Zufahrten zu den vor oder hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und eventuellen Bewegungsflächen zu kennzeichnen. Zufahrten und Bewegungsflächen sowie ggf. Aufstellflächen für die Feuerwehr sind entsprechend der „Richtlinie über Flächen der Feuerwehr“ in der Fassung August 2006 zu bemessen und zu befestigen. Am Ende von Feuerwehrzufahrten muss eine für Fahrzeuge der Feuerwehr ausreichend bemessene Wendefläche zur Verfügung stehen. Die Flächen der Feuerwehr sind entsprechend der Anlage 7.4/ zu o.g. Richtlinie zu kennzeichnen und müssen eine jederzeit deutlich sichtbare Randbegrenzung haben.	Zu 4. Die geplanten öffentlichen Straßen bedürfen einer Fachgenehmigung der Straßenaufsichtsbehörde und in diesem Zusammenhang geht die Stadt Schönberg davon aus, dass diese Anforderungen mit geprüft werden und zu beachten sind.	Zur Kenntnis zu nehmen.
4.	Die geplanten öffentlichen Strassen sind ebenfalls entsprechend der „Richtlinie über Flächen der Feuerwehr“ in der Fassung August 2006 zu bemessen und zu befestigen und ggf. zu kennzeichnen.	Zu 5. Die Belange des Brandschutzes der Gebäude unter Beachtung zu verwendender Materialien sind im konkreten Bauantragsverfahren zu beachten.	Zur Kenntnis zu nehmen.
5.	Die geplanten Bedachungen der Gebäude müssen gemäß § 32 (1) LBauO M-V gegen eine Brandbeanspruchung von außen durch Flugfeuer und strahlende Wärme ausreichend lang widerstandsfähig sein (harte Bedachung).	Zu 6. Die Stadt Schönberg ist für den Grundschutz der Löschwasserbereitstellung verantwortlich. In der Begründung wurden bereits verschiedene Möglichkeiten zur Sicherung des Grundschutzes durch die Stadt Schönberg aufgezeigt. Die Stadt Schönberg kann auf verschiedene Möglichkeiten zurückgreifen und den Grundschutz der Löschwasserbereitstellung sicherstellen.	Zu berücksichtigen.
6.	Hinweis Die Menge der erforderlichen Löschwassermenge für die Gebäude richtet sich nach der Technischen Regel der DVGW Arbeitsblatt W 405. Die ermittelte Löschwassermenge muss über einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden vorgehalten werden. Geeignete Löschwasserentnahmestellen bzw. Entnahmeeinrichtungen müssen sich in einem Abstand von maximal 300 m von den Gebäuden entfernt befinden. Dabei sollte sich die erste Löschwasserentnahmestelle in einem Umkreis von maximal 150 m befinden.		
I	**Bauleitplanung** Mit der vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.12 der Stadt Schönberg werden der Geltungsbereich des Ursprungsplanes im Norden erweitert, die Bauflächen unter Einbeziehung ehemals als Grünflächen oder Ausgleichsflächen festgesetzter Flächen vergrößert. Die Trassenführung der 110KV Freileitung wird aktualisiert und ein baulicher Übergangs zum B-Plan Nr.008 geschaffen. Der Ausgleich und die verkehrliche Erschließung werden neu geregelt. Nach Prüfung der vorliegenden Vorentwurfsunterlagen werden gemäß § 4 Abs.1 BauGB nachfolgende Äußerungen bereits im Vorfeld der behördlichen Trägerbeteiligung nach Maßgabe § 4(2) BauGB gemacht und auf nachfolgende bauplanungsrechtliche Belange hingewiesen, die in der weiteren Planbearbeitung der Gemeindevertretung zu beachten sind:	I Zu 1. Die Sachdarstellung wird zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
1.	I. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan Die vorliegende 2. Änderung mit seinen Erweiterungsflächen entwickelt sich aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Schönberg.	Zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Entwicklungsgebot beachtet wurde.	Zur Kenntnis zu nehmen.
2.	II. Rechtsgrundlagen, Präambel, Verfahrensvermerke In der Überschrift der Präambel ist der Hinweis auf § 13 BauGB zu streichen.	Zu 3. Der Verweis auf § 13 BauGB in der Präambel wird gestrichen.	Zu berücksichtigen.
3.	III. Planungsrechtliche Festsetzungen Planzeichnung Voraussetzung für die Funktionserfüllung des festgesetzten Planinhaltes ist eine lesbare Planunterlage. Die verwendeten Planzeichen in der Planzeichnung sollen den Inhalt der Planunterlage zweifelsfrei erkennen lassen, denn nur, wenn der in der Planunterlage wiedergegebene vorhandene Zustand mit dem durch Planzeichen dargestellten oder festgesetzten Planinhalt verglichen werden kann, ist die Planzeichnung lesbar und kann ihre Funktion erfüllen. Die vorliegende Planunterlage im Maßstab 1:3000 erfüllt diese Anforderungen nicht. Ich gehe davon aus, dass der Öffentlichkeit eine Planunterlage im Maßstab 1:1000 zur Auslegung bereitgehalten wurde, wenn nicht, ist das für die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.2 BauGB vorzusehen. Auch dem Landkreis ist mit der Entwurfsplanung ein Plan im Maßstab 1:1000 vorzulegen. Der eingetragene Wall ist auch unter Planzeichen ohne Normcharakter aufzunehmen. Die unterschiedliche Schraffur der	Zu 4. Die Planunterlagen werden im Maßstab 1:1.000 vorgelegt.	Zu berücksichtigen.
4.		Zu 5. Der Wall wird in der Planzeichenerklärung ergänzt.	Zu berücksichtigen.
5.			

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Bestandsgebäude ist zu erläutern. Der zukünftige Wegfall der Isoplethenlinie ist textlich zu begründen, d.h. unter welchen Voraussetzungen erfolgt der Wegfall, bzw. ab welchem Zeitpunkt. 6. 7.	Zu 6. Die unterschiedliche Schraffur wird überprüft und rechtseindeutig bezeichnet.	Zu berücksichtigen.
	Textliche Festsetzungen Die farbliche Kennzeichnung und Streichung der unterschiedlichen Änderungen ist sinnvoll, um die Änderungen hervorzuheben, sind aber in der Lesbarkeit des rechtskräftigen Planes zur Bestimmung der Festsetzungsinhalte hinderlich. Ich empfehle die bunte Variante als Arbeitsvariante für die abwägungsrelevanten Sachverhalte zu nutzen, aber für die tatsächliche Planausfertigung nur die Festsetzungen textlich aufzunehmen, die im Geltungsbereich der 2. Änderung zu berücksichtigen sind, d.h. alle Streichungen und Änderungsbemerkungen wegzulassen. Ich empfehle die festgesetzten Grundflächenzahlen von 0,5 für die Gewerbegebiete zu prüfen. 8. 9.	Zu 7. Die Geruchsimmissionen werden über ein Geruchsgutachten bewertet und die entsprechenden sich daraus ergebenden Anforderungen werden in den Planunterlagen beachtet.	Zu berücksichtigen.
	Die Überschrift zu den Festsetzungen der Teilflächen 2,4,5, und 7 ist irritierend. Ich empfehle die Streichung, und die einzelnen Festsetzungen entsprechend zuzuordnen. Unter Pkt. 1.2 werden in diesen Bereichen die betriebsbedingten Wohnungen allgemein zugelassen, das steht im Widerspruch zur Begründung unter 2.3 wo auf Ausnahmen abgestellt wird. 10. 11.	Zu 8. Mit den Unterlagen für den Vorentwurf in der farbigen Fassung ist für alle Beteiligten und die Öffentlichkeit nachvollziehbar dargestellt, welche Änderungen bereits erfolgten. Die Entwurfsunterlagen werden derart aufbereitet, dass nur noch die 2. Änderung farbig hervorgehoben wird, um nochmal deutlich darzustellen, welche Festsetzungen geändert/ergänzt wurden. Im abschließenden Satzungsexemplar werden keine farbigen Darstellungen mehr verwendet im Text-Teil B und auf die Kennzeichnung der Änderungen mit 2.Ä wird ebenso verzichtet.	Teilweise zu berücksichtigen.
	Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplanes: Ich weise darauf hin, dass der Ausgleich und die Durchsetzung durch städtebaulichen Vertrag zu sichern sind. Die Flächen für den Ausgleich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes müssen sich entweder im Eigentum der Gemeinde befinden, oder eine andere Möglichkeit darin besteht, dass ein Grundstückseigentümer einem Vorhabenträger, der sich in einem städtebaulichen Vertrag (§11 BauGB) mit der Gemeinde zur Durchführung erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen verpflichtet, die dafür erforderlichen Flächen im Wege der Bestellung einer Duldungsbaulast durch Erklärung gegenüber der Bauaufsichtsbehörde überlässt. Zu bedenken ist jedoch, dass Baulasten nur eine öffentlich-rechtliche Sicherung darstellen und nach der ständigen Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes weder dem Eigentümer des begünstigten Grundstücks einen (zivilrechtlich durchsetzbaren) Nutzungsanspruch gewähren noch dem Eigentümer des belasteten Grundstücks verpflichten, die Nutzung zu dulden. Es müsste daher mit der öffentlich –rechtlichen Sicherung durch die Bestellung einer Baulast eine privatrechtliche Nutzungsvereinbarung in Form eines Pachtvertrages verbunden werden. 12.	Zu 9. Die GRZ von 0,5 im GE/1 und ehemals GI/9, jetzt GI/7 basieren auf der ursprünglichen Planfassung. Die Festsetzungen werden überprüft. Für die Ergänzungsflächen wurde ebenfalls eine GRZ von 0,5 festgesetzt. Diese Festsetzung wird ebenso überprüft und begründet.	Zu berücksichtigen.
	Die Hinweise sind in den städtebaulichen Vertrag zum Ausgleich mit aufzunehmen, dabei sind auch Bestimmungen aufzunehmen, wie der Vollzug gesichert werden soll. Dafür kommt die Vereinbarung einer Sicherheitsleistung oder einer Vertragsstrafe in Betracht. 13.	Zu 10. Die textlichen Festsetzungen werden überarbeitet. Es wird auf die Gebiete GE/2, GE/4, GE/5 und GE/7 eingegangen.	Zu berücksichtigen.
	Begründung In der Begründung ist auf die gegebenen Hinweise abzustellen. 14.	Zu 11. Die allgemeine und ausnahmsweise Zulässigkeit von Betriebswohnungen wird unter dem Gesichtspunkt der Beachtung der Leitungsverläufe der 110 KV-Freileitungen überprüft und rechtseindeutig festgesetzt.	Zu berücksichtigen.
	Pkt.2 – Biogasanlagen sind auszuschließen. Der Ausschluss findet sich in den Festsetzungen nicht wieder. Es ist Übereinstimmung herzustellen. 15.		
	Pkt.2.1 Die Fremdkörperfestsetzung für den Landwirtschaftsbetrieb ist nicht erfolgt, die Sinnhaftigkeit ist unter der Zielstellung hier langfristig Gewerbe anzusiedeln zu prüfen. Was soll in diesem Zusammenhang unter Verbesserungsgebot verstanden werden. Die Interessen des Landwirtschaftsbetriebes sind in der Abwägung zu berücksichtigen, da sich andernfalls Entschädigungsansprüche ergeben können. Das gilt insofern auch, wenn der Landwirtschaftsbetrieb selbst keine Einwendungen geltend macht. Die Erforderlichkeit der Überplanung des Landwirtschaftsbetriebs ist städtebaulich zu begründen und sollte im Einvernehmen mit dem Betrieb (Sicherung ggf. über städtebaulichen Vertrag) erfolgen, um die Durchsetzbarkeit der Planungsziele zu gewährleisten. Es wird ausgeführt, dass Beeinträchtigungen von Anlagen und Betrieben über das jeweilige Betriebsgrundstück nicht hinausgehen dürfen. Was konkret soll darunter verstanden werden und wie soll das durchsetzbar sein? 16.	Zu 12. Die externen Ausgleichsmaßnahmen bedürfen dann eines städtebaulichen Vertrages, wenn die Maßnahmen nicht durch die Stadt Schönberg realisiert werden, sondern durch einen durch sie Beauftragten. Gemäß 10.1.10 Teil B-Text ist davon auszugehen, dass die Stadt Schönberg die Realisierung der Maßnahmen gemäß Zuordnungsfestsetzung auf den künftigen Verursacher vertraglich umlegt. Dies wird die Stadt Schönberg vertraglich sichern. Die Flächen der externen Ausgleichsmaßnahmen befinden sich im Eigentum der Stadt Schönberg, so dass eine Duldungsbaulast und eine privatrechtliche Nutzungsvereinbarung nicht in Betracht kommen.	Zu berücksichtigen.
	Abfallwirtschaftsbetrieb Keine Hinweise und Bedenken. 7. 1.		

Bestandsgebäude ist zu erläutern. Der zukünftige Wegfall der Isoplethenlinie ist textlich zu begründen, d.h. unter welchen Voraussetzungen erfolgt der Wegfall, bzw. ab welchem Zeitpunkt. 6. 7.		
Textliche Festsetzungen Die farbliche Kennzeichnung und Streichung der unterschiedlichen Änderungen ist sinnvoll, um die Änderungen hervorzuheben, sind aber in der Lesbarkeit des rechtskräftigen Planes zur Bestimmung der Festsetzungsinhalte hinderlich. Ich empfehle die bunte Variante als Arbeitsvariante für die abwägungsrelevanten Sachverhalte zu nutzen, aber für die tatsächliche Planausfertigung nur die Festsetzungen textlich aufzunehmen, die im Geltungsbereich der 2. Änderung zu berücksichtigen sind, d.h. alle Streichungen und Änderungsbemerkungen wegzulassen. Ich empfehle die festgesetzten Grundflächenzahlen von 0,5 für die Gewerbegebiete zu prüfen. 8. 9.		
Die Überschrift zu den Festsetzungen der Teilflächen 2,4,5, und 7 ist irritierend. Ich empfehle die Streichung, und die einzelnen Festsetzungen entsprechend zuzuordnen. Unter Pkt. 1.2 werden in diesen Bereichen die betriebsbedingten Wohnungen allgemein zugelassen, das steht im Widerspruch zur Begründung unter 2.3 wo auf Ausnahmen abgestellt wird. 10. 11.		
Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplanes: Ich weise darauf hin, dass der Ausgleich und die Durchsetzung durch städtebaulichen Vertrag zu sichern sind. Die Flächen für den Ausgleich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes müssen sich entweder im Eigentum der Gemeinde befinden, oder eine andere Möglichkeit darin besteht, dass ein Grundstückseigentümer einem Vorhabenträger, der sich in einem städtebaulichen Vertrag (§11 BauGB) mit der Gemeinde zur Durchführung erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen verpflichtet, die dafür erforderlichen Flächen im Wege der Bestellung einer Duldungsbaulast durch Erklärung gegenüber der Bauaufsichtsbehörde überlässt. Zu bedenken ist jedoch, dass Baulasten nur eine öffentlich-rechtliche Sicherung darstellen und nach der ständigen Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes weder dem Eigentümer des begünstigten Grundstücks einen (zivilrechtlich durchsetzbaren) Nutzungsanspruch gewähren noch dem Eigentümer des belasteten Grundstücks verpflichten, die Nutzung zu dulden. Es müsste daher mit der öffentlich –rechtlichen Sicherung durch die Bestellung einer Baulast eine privatrechtliche Nutzungsvereinbarung in Form eines Pachtvertrages verbunden werden. 12.		
Die Hinweise sind in den städtebaulichen Vertrag zum Ausgleich mit aufzunehmen, dabei sind auch Bestimmungen aufzunehmen, wie der Vollzug gesichert werden soll. Dafür kommt die Vereinbarung einer Sicherheitsleistung oder einer Vertragsstrafe in Betracht. 13.	Zu 13. Die Hinweise zur Ausgestaltung der städtebaulichen Verträge nimmt die Stadt Schönberg zur Kenntnis und wird sie im Rahmen der Vertragsgestaltung beachten.	Zu berücksichtigen in städtebaulichen Verträgen.
Begründung In der Begründung ist auf die gegebenen Hinweise abzustellen. 14.	Zu 14. Die Begründung wird entsprechend angepasst.	Zu berücksichtigen.
Pkt.2 – Biogasanlagen sind auszuschließen. Der Ausschluss findet sich in den Festsetzungen nicht wieder. Es ist Übereinstimmung herzustellen. 15.	Zu 15. Durch die Herausnahme des Landwirtschaftsbetriebes Dührsen aus dem Plangeltungsbereich überprüft die Stadt Schönberg die planerische Zielsetzung.	Zu berücksichtigen.
Pkt.2.1 Die Fremdkörperfestsetzung für den Landwirtschaftsbetrieb ist nicht erfolgt, die Sinnhaftigkeit ist unter der Zielstellung hier langfristig Gewerbe anzusiedeln zu prüfen. Was soll in diesem Zusammenhang unter Verbesserungsgebot verstanden werden. Die Interessen des Landwirtschaftsbetriebes sind in der Abwägung zu berücksichtigen, da sich andernfalls Entschädigungsansprüche ergeben können. Das gilt insofern auch, wenn der Landwirtschaftsbetrieb selbst keine Einwendungen geltend macht. Die Erforderlichkeit der Überplanung des Landwirtschaftsbetriebs ist städtebaulich zu begründen und sollte im Einvernehmen mit dem Betrieb (Sicherung ggf. über städtebaulichen Vertrag) erfolgen, um die Durchsetzbarkeit der Planungsziele zu gewährleisten. Es wird ausgeführt, dass Beeinträchtigungen von Anlagen und Betrieben über das jeweilige Betriebsgrundstück nicht hinausgehen dürfen. Was konkret soll darunter verstanden werden und wie soll das durchsetzbar sein? 16.	Zu 16. Die Stadt Schönberg hat die Interessen des Landwirtschaftsbetriebes im Rahmen ihrer Abwägungsentscheidung geprüft und folgt den Anregungen des Landwirtschaftsbetriebes. Der Betrieb verbleibt außerhalb des Plangebietes und die Fremdkörperfestsetzung ist entbehrlich.	Zu berücksichtigen.
Abfallwirtschaftsbetrieb 7 Keine Hinweise und Bedenken. 1.	J Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Abfallwirtschaftsbetrieb keine Hinweise und Bedenken vorträgt.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
[ii] VDI (Verein Deutscher Ingenieure) Richtlinie 2058, Teil 1 "Beurteilung von Arbeitslärm in der Nachbarschaft" [iii] Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26.08.1998, GMBl. 1998, Nr. 26, S. 503) [iv] Internationale Norm ISO 9613-2: Oktober 1999 "Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien" Teil 2 Allgemeines Berechnungsverfahren [v] Richtlinie zur Feststellung und Beurteilung von Geruchsimmissionen in Mecklenburg-Vorpommern (Geruchsimmissions-Richtlinie – GIRL M-V) - vom 15. August 2011			

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Original Message processed by David.fx12 **AW: 2. Änderung B 12 Schönberg** (10-Apr-2014 13:08) **From:** Berchtold-Micheel, Jan **To:** 'Gesa Kortas-Holzerland' II.1a Sehr geehrte Frau Kortas-Holzerland, im Bauleitplanverfahren ist durch den Plangeber zu prüfen, ob der Gehölzbestand innerhalb des Plangebietes des B-Planes Nr. 12 die Mindestvoraussetzungen lt. Pkt. 4.4 Anlage 2 Naturschutzausführungsgesetz an eine gesetzlich geschützte Feldhecke erfüllt (u. a. Lage in der freien Landschaft). Wenn die Mindestvoraussetzungen nicht erfüllt werden, ist der Gehölzbestand unabhängig von seiner Eintragung in das Biotopverzeichnis kein gesetzlich geschützter Biotop. Ein nicht gesetzlich geschützter Biotop ist auch nicht als solcher im Planentwurf zu kennzeichnen. Wenn plausibel dargelegt wird, dass der Gehölzbestand die o. g. Mindestvoraussetzungen nicht erfüllt, nehme ich dies bei der Bearbeitung des Planentwurfes im Rahmen der TÖB-Beteiligung nach § 4 (2) BauGB zur Kenntnis, ohne in meiner Stellungnahme darauf einzugehen. 1. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Jan Berchtold-Micheel Landkreis Nordwestmecklenburg, Fachdienst Umwelt, untere Naturschutzbehörde Postanschrift: Postfach 15 65, 23958 Wismar o. Rostocker Str. 76, 23970 Wismar Dienstgebäude: Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen, Malzfabrik, Haus 2, Zi. 209 Tel.: (0 38 41) 30 40 66 31, Fax: (0 38 41) 30 40 8 66 31 ePost: J.Berchtold-Micheel@nordwestmecklenburg.de *Der Inhalt dieser E-Mail ist vertraulich und ausschließlich für den bezeichneten Adressaten bestimmt. Wenn Sie nicht der vorgesehene Adressat dieser E-Mail oder dessen Vertreter sein sollten, so beachten Sie bitte, dass jede Form der Kenntnisnahme, Veröffentlichung, Vervielfältigung oder Weitergabe des Inhalts dieser E-Mail unzulässig ist. In diesem Fall bitte ich Sie, die E-Mail unverzüglich zu löschen.*	Zu 1. Die Stadt Schönberg wird im weiteren Planverfahren prüfen, ob die im Plangebiet vorhandene Feldhecke die Mindestvoraussetzungen für ein gesetzlich geschütztes Biotop erfüllt. Sollte das nicht der Fall sein, wird dies in der Begründung dargelegt und in der Planzeichnung entfällt die Darstellung des gesetzlich geschützten Biotops. Bleiben die Mindestvoraussetzungen für ein gesetzlich geschütztes Biotop erfüllt, ist dies ebenso zu beachten.	Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg Amt Schönberger Land 02. Dez. 2013 STAB FB I FB II FB III FB IV Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg Schloßstraße 6 - 8, 19053 Schwerin IV.2 Amt Schönberger Land Für die Stadt Schönberg Postfach 11 52 23921 Schönberg Bearbeiter: Frau Ecks Telefon: 0385 588 89 142 Fax: 0385 588 89 190 E-Mail: doerte.ecks@afrlwm.mv-regierung.de AZ: 120-506-44/04 Datum: 27.11.2013 Planungsanzeige gemäß § 17 bzw. § 20 Landesplanungsgesetz (LPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998, GVO-Blatt M-V Nr. 16 S. 503, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323), Erlass vom 06. Mai 1996 (Amtsblatt M-V Nr. 23/1996) **Landesplanerische Hinweise zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 für das Industriegebiet „Sabower Höhe“ in Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 8 der Stadt Schönberg** Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Mitteilung der Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 17 bzw. § 20 LPIG Ihr Schreiben vom 29.10.2013 (Posteingang 04.11.2013) 1. Die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetz, Landesraumentwicklungsprogramm für Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) und dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) beurteilt.	Zu 1. Die Beurteilungsgrundlagen werden zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	Anmerkung Die landesplanerischen Hinweise ersetzen nicht die landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB. 2.	Zu 2. Die landesplanerische Stellungnahme wird mit den Entwurfsunterlagen eingeholt.	Zu berücksichtigen.
	Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele Zur Bewertung hat der Vorentwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 bestehend aus Planzeichnung (Stand 08/2013) und Begründung vorgelegen. Mit der vorliegenden Planung möchte die Stadt Schönberg den vorhandenen Landwirtschaftsbetrieb und Landhandel in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezie- 3.	Zu 3. Die Darstellung der Planungsziele wird zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	hen, um die städtebauliche Ordnung für diesen Bereich zu sichern. Weiterhin soll der Bebauungsplan Nr. 12 an heutige und zukünftige Anforderungen angepasst werden. Einerseits erfolgt die Reduzierung von Grünflächen zugunsten großer, zusammenhängender Gewerbegebiete, andererseits werden Festsetzungen in Bezug auf z. B. Emissionen, Entwässerung, Leitungsverlauf und Verkehr angepasst.		
	zu 3.		
	Raumordnerische Bewertung Die Stadt Schönberg befindet sich im Nordwesten der Planungsregion Westmecklenburg und wird vom Amt Schönberger Land verwaltet. Gemäß RREP WM liegt das Stadtgebiet in Stadt-Umland-Raum Lübeck, im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft, im Tourismusentwicklungsraum und teilweise im Vorbehalts- bzw. Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege. Ferner ist die Stadt Schönberg als bedeutsamer Entwicklungsstandort Gewerbe und Industrie ausgewiesen. Am 31.12.2012 konnten in der Stadt Schönberg 4 317 Einwohner registriert werden. Gemäß RREP WM sollen die bedeutsamen Entwicklungsstandorte Gewerbe und Industrie vorrangig für Betriebsansiedlungen zur Verfügung stehen, die regionale, überregionale bzw. landesweite Bedeutung aufweisen und in hohem Maße qualifizierte Arbeitsplätze zur Verfügung stellen (vgl. Pkt. 4.3.1 (2) und (3) RREP WM). Die Umsetzung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 unterstützt dieses raumordnerische Erfordernis.	Zu 4. Die Ergebnisse der raumordnerischen Bewertung werden in den Unterlagen ergänzt.	Zu berücksichtigen.
	4.		
	Abschließender Hinweis Die landesplanerischen Hinweise beziehen sich auf die Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung und greifen der erforderlichen Prüfung durch die zuständige Genehmigungsbehörde nicht vor. Sie gelten nur solange, wie sich die Beurteilungsgrundlagen für das Vorhaben nicht wesentlich ändern.	Zu 5. Der abschließende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	5.		
	Im Auftrag Rainer Pochstein **Verteiler** Landkreis Nordwestmecklenburg, Fachdienst Bauordnung und Planung - per Mail		

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg StALU Westmecklenburg Bleicherufer 13, 19053 Schwerin Amt Schönberger Land z. H. Frau Kortas-Holzerland Postfach 1152 23921 Schönberg 28. Nov. 2013 II.3 Telefon: 0385 / 59 58 6-124 Telefax: 0385 / 59 58 6-570 E-Mail: Heike.Six@staluwm.mv-regierung.de Bearbeitet von: Heike Six AZ: StALU WM-12c-349-13-5122-74074 (bitte bei Schriftverkehr angeben) Schwerin, 25. November 2013 **Satzung über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 012 für das Industrie- und Gewerbegebiet „Sabower Höhe“ in Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 008 der Stadt Schönberg** Ihr Schreiben vom 29. Oktober 2013 Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung: **1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten** Die vorgelegten Unterlagen wurden aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Landwirtschaftliche Belange sind durch die Ausweitung des Industrie- und Gewerbegebiet durch den Flächenverlust berührt. Die bestehende Tierhaltungsanlage wurde berücksichtigt. Bedenken und Anregungen werden nicht geäußert. 1. **2. Integrierte ländliche Entwicklung** Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes möchte ich mitteilen, dass das Gebiet, auf das sich die Satzung über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 012 für das Industrie-und Gewerbegebiet „Sabower Höhe“ der Stadt Schönberg bezieht, in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet. 2. Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert.	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken und Anregungen vorgetragen wurden. Es ergeben sich keine abwägungserheblichen Belange. Zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich das Plangebiet in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet und somit keine Bedenken und Anregungen geäußert werden.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	2 **3. Naturschutz, Wasser und Boden** 3.1 Naturschutz Von dem Vorhaben sind meine Belange nach §§ 5 Satz 1 Nr. 1 bis 3 und 40 Abs. 2 Nr. 2 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) nicht betroffen. Die Belange anderer Naturschutzbehörden nach §§ 2, 3, 4, 6 und 7 NatSchAG M-V sind zu prüfen. 3. 3.2 Wasser Gewässer erster Ordnung gem. § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) und wasserwirtschaftliche Anlagen in meiner Zuständigkeit werden nicht berührt, so dass von hier gegen das Vorhaben keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen. 4. 3.3 Boden Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich. 5. Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie in Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen. 6. **4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft** Durch die Änderungen ergeben sich derzeit keine weiteren immissionsschutz- sowie abfallrechtlichen Ergänzungen, die meine Zuständigkeit berühren. 7. Im Auftrag Thomas Frieber	Zu 3. Die Nichtbetroffenheit der Behörde wird zur Kenntnis genommen. Die anderen Naturschutzbehörden werden im Verfahren beteiligt – siehe dort. Zu 4. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine wasserwirtschaftlichen Bedenken des StALU bestehen. Es werden keine abwägungsrelevanten Hinweise gegeben. Zu 5. Die zuständige Behörde, der Landkreis Nordwestmecklenburg, wurde im Verfahren beteiligt – siehe dort. Zu 6. Der Hinweis wird im Text-Teil B und in der Begründung ergänzt. Zu 7. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine immissionsschutz- und abfallrechtlichen Ergänzungen durch die Änderungen berührt sind.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Bergamt Stralsund Bergamt Stralsund Postfach 1136 - 18401 Stralsund Amt Schönberger Land für die Stadt Schönberg Am Markt 15 23923 Schönberg Amt Schönberger Land 22. Nov. 2013 STAR JE FUJ FRJB BUV II.4 Bearb.: Herr Blietz Fon: 03831 / 61 21 41 Fax: 03831 / 61 21 12 Mail: O.Blietz@ba.mv-regierung.de www.bergamt-mv.de Reg.Nr. 3712/13 Az. 512/13074/483-13 Ihr Zeichen / vom: 10/29/2013 Mein Zeichen / vom: Gü Telefon: 61 21 41 Datum: 11/22/2013 **BERGBAULICHE STELLUNGNAHME** Sehr geehrte Damen und Herren, die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme **Satzung über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 012 für das Industrie- und Gewerbegebiet "Sabower Höhe" in Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 008 der Stadt Schönberg** berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG). Für den Bereich der o. g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor. Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenden Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht. Mit freundlichen Grüßen und Glückauf Im Auftrag Olaf Blietz	Zu 1. Es werden keine abwägungserheblichen Belange vorgetragen. Einwände oder ergänzende Anregungen bestehen nicht.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Straßenbauamt Schwerin Amt Schönberger Land 02. Dez. 2013 Straßenbauamt Schwerin · Postfach 16 01 42 · 19091 Schwerin Amt Schönberger Land für die Stadt Schönberg Dassower Straße 4 23923 Schönberg Bearbeiter: Herr Backert Telefon: 0385/511-4449 Telefax: 0385/511-4150 E-Mail: uwe.backert@sbv.mv-regierung.de Geschäftsz: 2441-512-00- -414a Satz B-Plan012 Schönberg 2te Änderung Datum: 26.November 2013 II.6 **Stellungnahme** **zur Satzung über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr.012 für das Industrie- und Gewerbegebiet „Sabower Höhe“ in Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 008 der Stadt Schönberg** Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren, gegen die Satzung über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 012 für das Industrie- und Gewerbegebiet „Sabower Höhe“ in Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 008 der Stadt Schönberg bestehen in verkehrlicher, straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken. 1. Aus straßenrechtlicher Sicht bestehen nur dann keine Bedenken wenn folgendes beachtet wird: Gemäß § 9 (1) Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung vom 28.Juni 2007, zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S 2585) geändert dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20 m von der B 104, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn , nicht errichtet bzw. vorgenommen werden. (Anbauverbot). 2. Baumaßnahmen für den Bereich 20 - 40m beidseitig der Bundesstraße bedürfen nach § 9 (2) FstrG der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde.	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken bestehen. Zu 2. Die Anbauverbotszone ist in den Planunterlagen dargestellt und befindet sich noch außerhalb des Plangeltungsbereiches der 2. Änderung; somit ist das Anbauverbot von 20,00 m ausreichend beachtet. Die Begründung wird dazu ergänzt. Im Teil B-Text und in der Begründung wird ergänzt, dass Baumaßnahmen im 20 – 40 m Bereich nach § 9 Abs. 2 FstrG der Zustimmung der obersten Straßenbaubehörde bedürfen.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	- 2 - Nach den Unterlagen ist das Flurstück 495/8 (Regenrückhaltebecken der B 104) teilweise in den räumlichen Geltungsbereich des B-Planes Nr. 012 eingebunden. Dem wird seitens der Straßenbauverwaltung nicht zugestimmt. 3. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Greßmann	Zu 3. Das Regenwasserrückhaltebecken auf dem Flurstück 495/8 befindet sich außerhalb des Plangeltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes und ist bereits realisiert.	Nicht zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	IHK Industrie- und Handelskammer zu Schwerin Amt Schönberger Land 02. Dez. 2013 STAB FB I FB II FB III FB IV infra struktur Wege für morgen Industrie- und Handelskammer zu Schwerin, PF 11 10 41, 19010 Schwerin Ihre Zeichen/Nachricht vom Amt Schönberger Land Frau Kortas-Holzerland Postfach 1152 23921 Schönberg Ihr Ansprechpartner Dipl.-Ing. Ulf Dreßler E-Mail dressler@schwerin.ihk.de Tel. 0385 5103-208 Fax 0385 5103-9208 29.11.2013 **2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 012 für das Industrie- und Gewerbegebiete „Sabower Höhe“ in Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 008 der Stadt Schönberg** Sehr geehrte Frau Kortas-Holzerland, wir danken Ihnen für die Beteiligung in o. g. Angelegenheit. Zu 2. Änderung den Ergänzungen des o. g. B-Planes ergeben sich aus unserer Sicht gegenwärtig keine Hinweise und Einwendungen. Mit freundlichen Grüßen Dipl.-Ing. Ulf Dreßler Geschäftsbereich Standortpolitik, International	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich zur Planung keine Hinweise und Einwendungen ergeben.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	DB Mobility Networks Logistics Amt Schönberger Land 13. Dez. 2013 STAB / FB I / FB II / FB III / FB IV Deutsche Bahn AG • DB Immobilien, Caroline-Michaelis-Str. 5-11 • 10115 Berlin Amt Schönberger Land Postfach 1152 23921 Schönberg Deutsche Bahn AG DB Immobilien - Region Ost Eigentumsmanagement DB Immobilien, Caroline-Michaelis-Str. 5-11 10115 Berlin www.deutschebahn.com S1; S2; S25 bis Nordbahnhof U6 bis Naturkundemuseum M8 II.9 Sylvia Mangold Telefon 030-29757360 Telefax 030-29757245 sylvia.mangold@deutschebahn.com Zeichen FRI-O-L(A) Ma TÖB-BLN-12-4153 22.11.2013 **Satzung über die 2.Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 012 für das Industrie- und Gewerbegebiet „Sabower Höhe“ in Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 008 der Stadt Schönberg** **Hier: Information über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB** Sehr geehrte Damen und Herren, mit dem heutigen Schreiben möchten wir Sie über Veränderungen im DB Konzern informieren. Mit der am 30. August 2013 erfolgten Eintragung im Handelsregister des Amtsgerichts Berlin-Charlottenburg wurde die DB Services Immobilien GmbH auf die Deutsche Bahn AG verschmolzen. Die DB Services Immobilien GmbH ist somit als eigenständiges Unternehmen erloschen. Unmittelbar anschließend erfolgte die Zusammenführung mit dem Sanierungsmanagement (FRS) zu der neuen Servicefunktion „DB Immobilien“. Die neue Firmierung lautet: 1. *Deutsche Bahn AG* *DB Immobilien* Wir bitten Sie, die neue Firmierung ab sofort in unserer Geschäftskorrespondenz zu verwenden und Ihre Stammdaten entsprechend zu ändern. Die DB Immobilien fungiert als Dienstleister innerhalb des DB Konzerns für immobilienrelevante Aufgaben. Die DB Netz AG stellt die Infrastruktur für den Bahnbetrieb zur Verfügung. Sie übernimmt damit diejenigen Aufgaben, die als Ausfluss der grundsätzlichen Bestimmungen Gemeinwohlcharakter haben. Dementsprechend ist die Deutsche Bahn AG, DB Netz AG, entsprechend den Beschlüssen zur Neuordnung im Bahnbereich und ihre Auswirkungen auf das Bauplanrecht, Träger öffentlicher Belange. 2. Grundsätzlich richtet sich das Interesse darauf, dass alle von der Deutschen Bahn AG im Einzugsbereich der Planverfahren wahrzunehmenden Belange prinzipiell Berücksichtigung finden.	Zu 1. Die Firmierung wird die Stadt Schönberg zukünftig beachten. Zu 2. Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Zu berücksichtigen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	DB Mobility Networks Logistics 2/2 Die uns mit Schreiben vom 29.10.2013 übergebenen Unterlagen zum Vorentwurf der Satzung über die 2.Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 012 für das Industrie- und Gewerbegebiet „Sabower Höhe“ in Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 008 der Stadt Schönberg haben wir erhalten und unter dem Aktenzeichen TÖB-BLN-13-4153 registriert. Wir bitten Sie, dieses bei etwaigem Schriftwechsel stets anzugeben.	Zu 2.	
	Nach Sichtung der vorgelegten Unterlagen stellen wir fest, dass aus Sicht der DB AG gemäß der planerischen Darstellung die Lage des Geltungsbereiches der 2.Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 012 für das Industrie- und Gewerbegebiet „Sabower Höhe“ in Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 008 der Stadt Schönberg westlich der Bahnstrecke: (1122) Lübeck - Strasburg (Uckerm) abseits liegt. Innerhalb des Geltungsbereiches sind uns keine Flächen der Deutschen Bahn AG bekannt.	3.	Zu 3. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Bahnstrecke Lübeck-Strasburg abseits liegt und sich keine Flächen der Deutschen Bahn AG innerhalb des Plangebietes befinden.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	Zum vorgenannten Bebauungsplanverfahren gibt es aus Sicht der DB AG grundsätzlich **keine Einwände.**	4.	Zu 4. Es wird zur Kenntnis genommen, dass grundsätzlich keine Einwände bestehen. Es wurden keine abwägungserheblichen Belange vorgetragen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	Hinsichtlich der bestehenden Bauleitplanung verweisen wir auf die weitere Gültigkeit der Stellungnahmen der Deutschen Bahn AG, mit Schreiben von DB Services Immobilien GmbH, Zeichen: FRI-BLN-I1 Bir TÖB-BLN-08-1788 vom 21.10.2008 sowie mit Schreiben von DB Services Immobilien GmbH, Zeichen: FRI-BLN-I1 Bir TÖB-BLN-08-1707 vom 22.08.2008 und bitten um Kenntnisnahme und Beachtung.	5.	Zu 5. Für die rechtskräftigen Planungen wurden die vorgetragenen Belange aus den ausgeführten Stellungnahmen im Rahmen der Abwägung behandelt, das Ergebnis wurde mitgeteilt. Die Verfahren sind abgeschlossen.	Nicht zu berücksichtigen.
	Mit freundlichen Grüßen Deutsche Bahn AG i. V. Wiesner i. A. Mangold		

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Amt Schönberger Land 29. Nov. 2013 STAB FB I FB II FB III FB IV Zweckverband Grevesmühlen Karl-Marx-Str. 7/9 23936 Grevesmühlen Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Körperschaft des öffentlichen Rechts Zweckverband Grevesmühlen · Karl-Marx-Str. 7/9 · 23936 Grevesmühlen - Der Verbandsvorsteher - Amt Schönberger Land FB IV Am Markt 15 23923 Schönberg Standort- und Anschlusswesen Sprechzeiten: Montag bis Mittwoch und Freitag 9.00 - 16.00 Uhr Donnerstag 9.00 - 18.00 Uhr Mein Aktenzeichen / Sachauskunft / Durchwahl / Datum t1/ck / Cornelia Kumbernuss / 757 712 / 28.11.2013 **Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 012 für das Industrie- und Gewerbegebiet „Sabower Höhe“ in Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 008 der Stadt Schönberg** **Reg.-Nr.: 563/08-33** Sehr geehrte Damen und Herren, mit Schreiben vom 29.10.2013 (Posteingang 01.11.13) baten Sie um unsere Stellungnahme zum Vorentwurf der Satzung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Stadt Schönberg (Planungsstand: 29.08.2013). **Zur Umsetzung der Erschließungsarbeiten ist am 24.04.2009 ein Erschließungsvertrag geschlossen worden. Das darin verankerte Konzept zur Entsorgung des anfallenden Niederschlagswassers ist bis zum heutigen Datum nicht vorgelegt worden.** **Aufgrund dessen wird dem Vorentwurf zur 2. Änderung des B-Planes nicht zugestimmt.** **Das Konzept sollte unter dem Gesichtspunkt der Reduzierung der hydraulischen Last des Regenwasserkanals der Marienstraße erstellt und mit den zuständigen Behörden, dem Wasser- und Bodenverband und dem ZVG vor Weiterführung des B-Planverfahrens abgestimmt werden. Die Ergebnisse und Festlegungen aus diesem Konzept sind im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen.** 1. Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen Andreas Lachmann Verteiler: - Empfänger - ZVG t1	Zu 1. Keine Zustimmung. Für die Weiterführung des Planverfahrens ist ein Konzept zur Entsorgung des anfallenden Niederschlagswassers zu erstellen und mit dem ZVG, der unteren Wasserbehörde und dem Wasser- und Bodenverband abzustimmen. Klarstellend sei hier zu bemerken, dass im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 012 ein gesamtheitliches Konzept erstellt wurde. Auf diesem bauten sich die Überlegungen der Stadt Schönberg auf. Es gibt einen rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 012, die rechtskräftige Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 012. Das Entwässerungskonzept ist als Anlage den ursprünglichen Verfahrensunterlagen beigefügt; die Unterlagen der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 012 sind sehr ausführlich. Hier müssen sich Abweichungen hinsichtlich der Einleitwerte ergeben haben, die dazu führen, dass das ursprüngliche Konzept nicht mehr umgesetzt werden kann. Deshalb sind die Abstimmungen notwendig. Somit ergeben sich aus den formal geregelten Belangen, Belange, die zukünftig zu beachten sind und mit der Erstellung eines neuen Konzeptes geregelt werden sollen und in den Entwurfsunterlagen Berücksichtigung finden.	Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Zweckverband Grevesmühlen Karl-Marx-Str. 7/9 23936 Grevesmühlen Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Körperschaft des öffentlichen Rechts Zweckverband Grevesmühlen · Karl-Marx-Str. 7/9 · 23936 Grevesmühlen - Der Verbandsvorsteher - Amt Schönberger Land FB IV Am Markt 15 23923 Schönberg Standort- und Anschlusswesen II. 12.a Amt Schönberger Land 22 April 2014 Sprechzeiten: Montag bis Mittwoch und Freitag 9.00 - 16.00 Uhr Donnerstag 9.00 - 18.00 Uhr Mein Aktenzeichen / Sachauskunft / Durchwahl / Datum t1/ck / Cornelia Kumbernuss / 757 712 / 16.04.2014 **Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 012 für das Industrie- und Gewerbegebiet „Sabower Höhe“ in Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 008 der Stadt Schönberg** **ergänzende Stellungnahme zur Stellungnahme vom 28.11.2013** **Reg.-Nr.: 563/08-33** Sehr geehrte Damen und Herren, im Ergebnis des Gespräches vom 10.04.2014 in unserem Hause stimmt der ZVG dem Vorentwurf zur 2. Änderung des B-Planes unter der Voraussetzung zu, dass im Rahmen des Verfahrens parallel das Entwässerungskonzept für die Beseitigung des anfallenden Niederschlags- und Schmutzwassers für das Gesamtgebiet erstellt wird. Die Stadt Schönberg verpflichtet sich, notwendige Flächen für abwassertechnische Anlagen zur Verfügung zu stellen und grundbuchrechtlich zu sichern. Die Ergebnisse und Festlegungen aus diesem Konzept sind im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen. Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen Andreas Lachmann Verteiler: - Empfänger - ZVG t1	Zu 1. Die Erarbeitung des Entwässerungskonzeptes für das Gesamtgebiet wurde beauftragt. Die Ergebnisse sollten bereits in den Entwurfsunterlagen berücksichtigt werden bzw. im Rahmen der Entwurfsbeteiligung sind die Unterlagen mit dem Zweckverband Grevesmühlen abzustimmen, so dass vor Satzungsbeschluss die Beseitigung des anfallenden Niederschlags- und Schmutzwassers abschließend geregelt ist. Zu 2. Die Flächen für abwassertechnische Anlagen sollen sich vorzugsweise in städtischem Eigentum befinden; ggf. ist durch die Stadt Schönberg der notwendige Flächenerwerb zu tätigen. Für Flächen, die für abwassertechnische Anlagen erforderlich sind und die sich im privaten Eigentum befinden, ist eine grundbuchrechtliche Sicherung dieser Flächen vorzunehmen. Zu 3. Die Aussagen und Inhalte des geforderten Entwässerungskonzeptes sind im Planverfahren zu berücksichtigen.	Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	WEMAG WEMAG AG · Postfach 11 04 54 · 19004 Schwerin II. 14 Amt Schönberger Land 14. April 2014 AMT SCHÖNBERGER LAND Gesa Kortas- Holzerland Am Markt 15 23923 Schönberg IHRE NACHRICHT VOM: 28.02.2014 UNSER ZEICHEN: 14/00541 ANSPRECHPARTNER: Herr Zimmermann TELEFON: 0385 . 755-2338 E-MAIL: leitungsauskunft@wemag.com DATUM: 10.04.2014 SEITE/ UMFANG: 1 Seite ANLAGEN: --- **Satzung über die 2. Änderung des B-Plan Nr. 012 der Stadt Schönberg** **Ihr Zeichen: ---** Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für Ihre Anfrage zu unseren Versorgungsanlagen. Ihr Anliegen bearbeiten wir im Auftrag der WEMAG Netz GmbH. 1. Für alle Bau- und Planungsarbeiten an bzw. in der Nähe unserer Netzanlagen ist unsere „Schutzanweisung von Versorgungsleitungen und –anlagen“ zu beachten. Dieses Dokument ist für unser gesamtes Versorgungsgebiet verbindlich. Sie können es unter folgendem Pfad herunterladen: 2. **www.wemag-netz.de/anschluss/Leitungsauskunft** Mit diesem Schreiben erhalten die Zustimmung der WEMAG zur 2. Änderung des B- Plan Nr. 012 der Stadt Schönberg *insbesondere unter Berücksichtigung des veränderten Verlaufs unserer 110-kV- Freileitungen.* 3. Zwecks Terminabstimmung zur örtlichen Einweisung bzw. sollten Sie die Sicherheitsabstände nicht einhalten können, wenden Sie oder die bauausführenden Firmen sich bitte rechtzeitig an unseren Netzservice 4. **WEMAG NH Telefon: 0385 755 2780.** Hinweis: Bitte beachten Sie, dass Anlagen anderer Versorgungsträger und Einspeiser von regenerativen Energien vorhanden sein können! 5. Mit freundlichen Grüßen WEMAG AG i.A. i.A. WEMAG HAUSADRESSE WEMAG AG Obotritenring 40 19053 Schwerin Tel.: 0385 . 755-0 Fax: 0385 . 755-2222 E-Mail: kontakt@wemag.com Internet: www.wemag.com VORSTAND Caspar Baumgart Thomas Pätzold VORSITZENDER DES AUFSICHTSRATES Ewald Woste SITZ DER GESELLSCHAFT Schwerin HANDELSREGISTER Amtsgericht Schwerin B 615 BANKVERBINDUNG	Zu 1. Die Zuständigkeiten der Bearbeitung werden zur Kenntnis genommen. Zu 2. Die allgemeinen Hinweise zum Schutz der Versorgungsleitungen und zur Leitungsauskunft werden im Teil B-Text und in der Begründung ergänzt. Zu 3. Die Begründung wird ergänzt, dass die WEMAG die Zustimmung erteilt; insbesondere unter Berücksichtigung des veränderten Verlaufes der 110 kV-Freileitung. Zu 4. Die Hinweise zur örtlichen Einweisung werden in der Begründung ergänzt. Zu 5. Andere Versorgungsträger wurden im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt (siehe dort).	Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	e.dis 20. Nov. 2013 STAB | FB I | FB II | FB III | FB IV II.15 E.DIS AG · Langewahler Straße 60 · 15517 Fürstenwalde/Spree Amt Schönberger Land Postfach 1152 23921 Schönberg E.DIS AG Regionalbereich Mecklenburg-Vorpommern Betrieb Verteilnetze Ostseeküste Am Stellwerk 12 18233 Neubukow www.e-dis.de Postanschrift Neubukow Am Stellwerk 12 18233 Neubukow Jörn Suhrbier T 038294 75-230 T 038294 75-226 joern.suhrbier @e-dis.de Unser Zeichen NR-M-O-NN- Neubukow, 15. November 2013 **Satzung über die Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 012 für das Industrie- und Gewerbegebiet "Sabower Höhe" in Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 008 der Stadt Schönberg** **Bitte stets angeben: Upl/13/32** Sehr geehrte Frau Kortas-Holzerland, gegen die o.g. Planung bestehen unserseits keine Bedenken. Als Anlage übersenden wir Ihnen Planungsunterlagen mit unserem eingetragenen Leitungs- und Anlagenbestand. Wir weisen darauf hin, dass diese Eintragungen nur zu Ihrer Information bestimmt sind und keine Einweisung darstellen. 1. Zu unseren vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 einzuhalten. Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. Zur Gewährleistung der geforderten Mindesteingrabetiefen sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich. Sollte eine Umverlegung von Leitungen erforderlich werden, erbitten wir einen rechtzeitigen Antrag, aus welchem die Baugrenzen ersichtlich sind. Auf dieser Grundlage werden wir dem Antragsteller ein Angebot für die Umverlegung unserer Anlagen unterbreiten. Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Thomas König Vorstand: Bernd Dubberstein (Vorsitzender) Manfred Paasch Dr. Andreas Reichel Sitz: Fürstenwalde/Spree Amtsgericht Frankfurt (Oder) HRB 7488 St.Nr. 063/100/00076 Ust.Id. DE 812/729/567 Commerzbank AG Fürstenwalde/Spree Konto 6 507 115	Zu 1. Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	e.dis Bitte beachten Sie, dass rechtzeitig vor Beginn eventueller Bauarbeiten eine Einweisung durch den Meisterbereich Tel.-Nr.: 038294 75-221 erfolgen muss. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen E.DIS AG i.A. Karl-Heinz Schurr i.V. Jörn Suhrbier **Anlage** Lageplan zu 1.		

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	II.15a e.dis E.DIS AG · Langewahler Straße 60 · 15517 Fürstenwalde/Spree Planungsbüro Mahnel Herrn R. Mahnel Rudolf-Breitscheid-Straße 11 23936 Grevesmühlen E.DIS AG Regionalbereich Mecklenburg-Vorpommern Betrieb 110 kV Nord Am Hanseufer 2 17109 Demmin www.e-dis.de Postanschrift Demmin Am Hanseufer 2 17109 Demmin Helmut Leske T 03998 2822-2123 F 03998 2822-3988 helmut.leske @e-dis.de Unser Zeichen NR-M-H / Le Demmin, 5. Februar 2014 **Stellungnahme zur 110-kV-Freileitung** **Satzung über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 012 für das Industrie- und Gewerbegebiet "Sabower Höhe" in Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 008 der Stadt Schönberg** Ihr Schreiben vom 29.10.2013 Sehr geehrter Herr Mahnel, mit o. g. Schreiben bitten Sie uns um eine Stellungnahme bezüglich der 110-kV-Freileitung im Industrie- und Gewerbegebiet "Sabower Höhe" der Stadt Schönberg. 1. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich die 110-kV-Freileitung (HT-0001) Schönberg-Wismar der E.DIS AG. 2. Wie Sie im Vorentwurf Teil B - Text unter Punkt 9 Sicherheitsbereiche zur Hochspannungsfreileitungen bereits aufgenommen haben, benötigen 110-kV-Freileitungen gemäß DIN EN 50341-1 einen Schutzbereich, der das ausgeschwungene Leiterseil + 3,0 m Sicherheitsabstand (Mindestmaß) berücksichtigt. Für die Standardausführung der 110-kV-Leitung beträgt dieser Schutzbereich 46 m (beiderseits der Trassenachse 23 m). 3. In Ihrem Vorentwurf zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 012 (Teil A - Planzeichnung) wurde der Schutzbereich bereits eingezeichnet und somit berücksichtigt. Der Schutzbereich wurde in Paralleldarstellung eingezeichnet, somit ist gewährleistet, dass auch bei Bauvorhaben in Leitungsnähe die E.DIS AG mit einbezogen wird. 4. Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Thomas König Vorstand: Bernd Dubberstein (Vorsitzender), Manfred Paasch, Dr. Andreas Reichel Sitz: Fürstenwalde/Spree Amtsgericht Frankfurt (Oder) HRB 2488 St.Nr. 065/100/00076 Ust.Id. DE 112/729/567 Commerzbank AG Fürstenwalde/Spree Konto 6 507 316 BLZ 120 400 00	Zu 1. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit dem Vorentwurf wurde am 15.11.2013 eine allgemeingültige Stellungnahme zur Planung abgegeben. Die Leitungsbestände wurden bekannt gegeben. Zur Berücksichtigung aller abwägungserheblichen Belange durch die Stadt Schönberg sind detaillierte Aussagen zum Leitungsbestand erforderlich. Somit wurde um eine präzisierte Stellungnahme gebeten. Zu 2. Die nachrichtliche Übernahme der 110 kV-Freileitung in die Planunterlagen ist erfolgt. Der Leitungsbestand wurde nicht eingemessen. Die Lage wurde nachrichtlich nach Angabe der E.DIS AG übernommen. Zu 3. In dem Teil B-Text wurden die Sicherheitsbereiche zur Hochspannungsfreileitung beachtet. Die Festsetzung wird entsprechend der Stellungnahme angepasst – auch in Bezug auf die DIN. Zu 4. Der Schutzbereich von beidseits der Trassenachse in einer Breite von 23 m wurde in der Planzeichnung bereits beachtet; ebenso der parallele Verlauf des Schutzbereiches neben der Freileitung. Die Leitung wurde nicht eingemessen. Es handelt sich um eine nachrichtliche Übernahme der Leitung nach Angabe der E.DIS AG.	Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	e.dis Wenn innerhalb des Schutzbereiches Planungen durchgeführt werden, dann sind unsere „Hinweise zur Bebauung und Begrünung in der Nähe vorhandener/geplanter 110-kV-Freileitungen“ einzuhalten. 5. Die Zugänglichkeit der Maststandorte und der Trasse ist für Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten jederzeit zu gewährleisten. Bei geplanten Arbeiten in der Nähe der 110-kV-Freileitungsmaste ist ein Mindestabstand von 10 m zur Fundamentaußenkante einzuhalten. 6. Der Schutzbereich ist im Grundsatz von einer Bebauung freizuhalten. Erst bei projektkonkreter Betrachtung wird die Ausschwing- bzw. Durchhangskurve des Leiterseiles berücksichtigt und die größtmögliche zulässige Näherung von der E.DIS AG für den jeweiligen Einzelfall ermittelt. 7. Wir bedanken uns für Ihr Verständnis bezüglich der Verzögerung bei der Bearbeitung Ihrer Anfrage, die bedauerlicherweise entstanden ist. 8. Mit freundlichen Grüßen E.DIS AG Ralph Habedank Helmut Leske **Anlage** Hinweisblatt 110-kV-Freileitungen	Zu 5. Für die Planungen innerhalb des Schutzbereiches der 110 kV-Freileitung sind die Hinweise zur Bebauung und Begrünung zu beachten. Die Hinweise werden in der Begründung ergänzt. Zu 6. Die Versorgungsleitung mit dem erforderlichen beidseitigen Schutzbereich ist in der Planzeichnung dargestellt. Im Teil B-Text werden die gegebenen Hinweise als nachrichtliche Übernahme berücksichtigt. Zu 7. Die Versorgungsleitung mit dem erforderlichen beidseitigen Schutzbereich ist in der Planzeichnung dargestellt. Die Leitung mit Schutzbereichen wurde nachrichtlich übernommen. Im Teil B-Text werden Festsetzungen getroffen, so dass eine Unterbauung nur mit der Genehmigung der E.DIS AG im konkreten Einzelfall zulässig ist. Eine grundsätzliche Unterbauung wurde ausgeschlossen. Zu 8. Das Bedauern wird zur Kenntnis genommen.	Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Zur Kenntnis zu nehmen.

e.dis

Hinweise zur Bebauung und Begrünung

in der Nähe vorhandener/geplanter 110-kV-Freileitungen

Grundlagen

- DIN 57105/VDE 0105 Teil 100 — Betrieb von Starkstromanlagen
- DIN EN 50341-1 — Freileitungen über AC 45 kV
- Vorschriften der Berufsgenossenschaft Energie Textil Elektro Medienerzeugnisse
  BGV A1 — UVV - Grundsätze der Prävention
  BGV A3 — UVV - Elektrische Anlagen und Betriebsmittel

Hinweise zur Gewährleistung einer sicheren Betriebsführung und des Personen- und Anlagenschutzes

110-kV-Freileitungen benötigen gemäß DIN EN 50341-1 einen Schutzbereich, der das ausgeschwungene Leiterseil + 3,0 m Sicherheitsabstand (Mindestmaß) berücksichtigt. Für die Standardausführung der 110-kV-Leitung beträgt dieser Schutzbereich 46 m (beiderseits der Trassenachse 23 m). In diesem Schutzstreifen sind zur Gewährleistung einer sicheren Betriebsführung und des Personen- und Anlagenschutzes folgende Bedingungen einzuhalten:

1. Der Schutzbereich von 46 m ist pro 110-kV-Leitung im Grundsatz von einer Bebauung freizuhalten. Gegebenenfalls erforderliche Abstimmungen sind mit der E.DIS AG, Abteilung NR-M-H - Betrieb 110-kV Nord,

   Herrn Leske, Tel. (0 39 98) 28 22 - 21 23

   vorzunehmen.

2. Die Zugänglichkeit der Maststandorte und der Trasse ist für Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten jederzeit zu gewährleisten.

3. Im Trassenbereich vorgesehene Gehölze dürfen eine Höhe von maximal 3,5 m nicht überschreiten. Ausnahmen hierzu sind mit der Abteilung NR-M-H abzustimmen.

4. Bei geplanten Straßen hat der Abstand zwischen Fahrbahnkante und den Masteckstielen, die der Fahrbahn zugewandt sind, mindestens 15 m zu betragen. Maßnahmen des Anfahrschutzes müssen gesondert abgestimmt werden.

5. Bei der Kreuzung mit Straßen und Kfz-Stellflächen ist gemäß DIN EN 50341-1 zwischen Fahrbahnhöhe und Leiterseil ein Mindestabstand bei größtmöglichem Leiterseildurchhang von 7 m einzuhalten. Es ist deshalb erforderlich, dass ein Bauprojekt bei der Abteilung NR-M-H eingereicht wird, aus dem die Fahrbahnhöhe, bisherige Geländehöhe und benachbarte Maststandorte hervorgehen.

6. Bei Planungen zur Errichtung von Windenergieanlagen (WEA) soll ein Mindestabstand von 3 x Rotordurchmesser (Entfernung zwischen den Projektionen des der WEA nächstgelegenen Leiterseiles und der Spitze des waagerecht zur Freileitung gerichteten Rotorblattes) eingehalten werden. WEA-Zufahrtswege im Schutzbereich der 110-kV-Leitung sind mit der Abteilung NR-M-H abzustimmen.

e.dis

7. Mindestens 4 Wochen vor Baubeginn ist die Abteilung NR-M-H, Herr Leske, zu informieren. Mit ihm sind die notwendigen Sicherheitsmaßnahmen abzustimmen.

8. Bei geplanten Unterbauungen (z. B. Straßen, Parkplätze usw.) sind zur Gewährleistung der erforderlichen Sicherheit die gegebenenfalls vorhandenen Einfachaufhängungen der Leiterseile durch Doppelaufhängungen zu ersetzen. Die dabei anfallenden Kosten sind vom Verursacher zu tragen.

9. Bei geplanten Schachtarbeiten in der Nähe der 110-kV-Freileitungsmaste, ist ein Mindestabstand von 10 m zur Fundamentaußenkante einzuhalten, damit keine Erdungsanlagen beschädigt werden.

10. Für oberirdische Gasdruckregelanlagen ist ein Schutzbereich von 90 m (beiderseits der Trassenachse 45 m) einzuhalten.

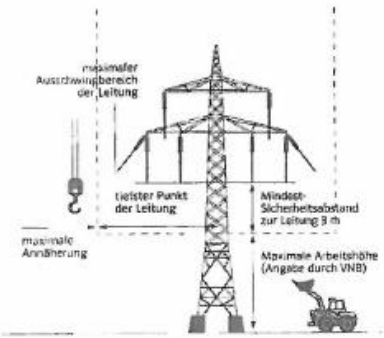
11. Im Schutzbereich der Freileitung dürfen keine Aufschüttungen und Materiallagerungen ohne Abstimmung mit der Abteilung NR-M-H vorgenommen werden.

12. Die einzuhaltenden Abstände der Tätigkeiten mit Arbeitsgeräten sind bildlich dargestellt, für das Aufstellen von Leuchten gelten die gleichen Abstände.

E.DIS AG — Demmin, Juli 2013

Schutzabstände am Beispiel einer Freileitung mit einer Spannung von 110 000 Volt, mit und ohne Windeinfluss

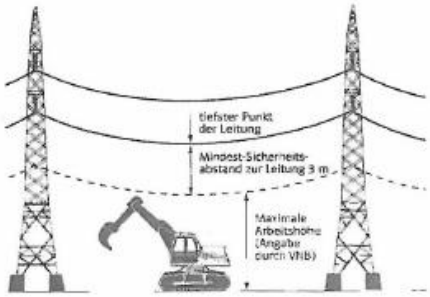
(Ansicht in Leitungsrichtung)



Bei Annäherung an den Schutzbereich sind besondere Maßnahmen erforderlich:

- Das Ausschwingen von Lasten ist zu beachten!

(Ansicht quer zur Leitungsrichtung)



Bei Annäherung an den Schutzbereich sind besondere Maßnahmen erforderlich:

- Das Ausschwingen von Lasten ist zu beachten!

Bei Unterschreitung des Schutzabstandes: Lebensgefahr!

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Planungsbüro Mahnel **Von:** Leske, Helmut <Helmut.Leske@e-dis.de> **Gesendet:** Dienstag, 11. Februar 2014 17:19 **An:** Planungsbüro Mahnel (Sekretariat) **Cc:** Lange, Norbert; Habedank, Ralph; Mesing, Axel; Wulfgram, Detlef; Schutt, Sybille **Betreff:** AW: Schönberg__Industriegebiet_Sabower_Höhe__Stellungnahme_zur_110-kV-Freileituing **Anlagen:** 1992-09-30_Profilplan__HT-0001_Schb-Wis__M_P-5.pdf **Kennzeichnung:** Zur Nachverfolgung **Kennzeichnungsstatus:** Erledigt **Kategorien:** Stellungnahmen an AP-K.Bentin; Gesehen II. 15.b Sehr geehrter Herr Mahnel, als Ergänzung zu unserer Stellungnahme vom 5. Februar 2014, erhalten Sie als Anlage zu dieser E-Mail den Profilplan für den angefragten 110-kV-Freileitungsabschnitt. Wir weisen darauf hin, dass der Profilplan die Vorschriften und Abstände berücksichtigt die zum Zeitpunkt der Revision (1992) vorlagen. 1. Profilveränderungen (z. B. Aufschüttungen, Abtragungen, Unterbauungen) die zu einem späteren Zeitpunkt vorgenommen wurden, werden nicht zeitnah eingearbeitet bzw. aktualisiert. Aus diesem Grund kann der Profilplan nur als Orientierung für örtliche Vorhaben (Planungen) genutzt werden. 2. Mit freundlichen Grüßen Helmut Leske NR-M-H - Betrieb 110 kV Nord T +49 39 98 - 28 22 - 21 23 F +49 39 98 - 28 22 - 39 88 M +49 1 52 - 54 70 06 57 Helmut.Leske@e-dis.de E.DIS AG Am Hanseufer 2 17109 Demmin www.e-dis.de Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Thomas König Vorstand: Bernd Dubberstein (Vorsitzender), Manfred Paasch, Dr. Andreas Reichel Sitz: Fürstenwalde/Spree, Amtsgericht Frankfurt (Oder), HRB 7488 Bitte prüfen Sie der Umwelt zuliebe, ob der Ausdruck dieser Mail erforderlich ist.	Zu 1. Gemäß dem vorliegenden Profilplan werden die allgemeinen bekannt gegeben Bebauungshöhen und Endwuchshöhen innerhalb des Schutzbereiches im Teil B-Text als nachrichtliche Übernahmen übernommen. Es wurde der Profilplan bekannt gegeben, der die Vorschriften und Abstände berücksichtigt, die zum Zeitpunkt 1992 vorlagen. Da keine neuen Erkenntnisse bekannt gegeben wurden, werden die übergebenen Unterlagen als nachrichtliche Übernahmen genutzt. Zu 2. Die Hinweise zu möglichen Profilveränderungen und damit verbunden, dass der Profilplan eine Orientierung für örtliche Vorhaben darstellt, werden in der Begründung ergänzt. Eine weitergehende Festsetzung erfolgt als nachrichtliche Übernahme nicht, da Bauvorhaben, die im Bereich des Schutzstreifens realisiert werden sollen, ohnehin der Beteiligung der E.DIS AG bedürfen.	Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	e.dis E.DIS AG · Langewahler Straße 60 · 15517 Fürstenwalde/Spree Planungsbüro Mahnel Herrn R. Mahnel Rudolf-Breitscheid-Straße 11 23936 Grevesmühlen E.DIS AG Regionalbereich Mecklenburg-Vorpommern Betrieb 110 kV Nord Am Hanseufer 2 17109 Demmin www.e-dis.de Postanschrift Demmin Am Hanseufer 2 17109 Demmin Helmut Leske T 03998 2822-2123 F 03998 2822-3988 helmut.leske @e-dis.de Unser Zeichen NR-M-H / Le Demmin, 12. März 2014 **Stellungnahme zur 110-kV-Freileitung** **Satzung über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 012 für das Industrie- und Gewerbegebiet "Sabower Höhe" in Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 008 der Stadt Schönberg** Ihre E-Mail vom 03.03.2014 Sehr geehrter Herr Mahnel, wir beziehen uns auf Ihre o. g. E-Mail bezüglich der 110-kV-Freileitung im Industrie- und Gewerbegebiet "Sabower Höhe" der Stadt Schönberg und können Ihnen dazu folgende Informationen übergeben. 1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich die 110-kV-Freileitung (HT-0001) Schönberg-Wismar der E.DIS AG. 2 Das von Ihnen benannte Gebiet - GE/ neu W - befindet sich im Schutzbereich des Mastfeldes 1-2 bzw. wird von diesem tangiert. 3 Die Herrn Boock erteilte Auskunft (vom 21.09.1992) bezog sich auf eine projektkonkrete Anfrage bezüglich einer Bebauung im Schutzbereich auf dem Flurstück 360. Eine Bebauung mit einer max. Firsthöhe von 12 m auf diesem Flurstück (Punkt 2) ist im Text Teil B (2. Änderung und Ergänzung) unter der Tz. 9 (Sicherheitsbereich zu Hochspannungsleitungen) untersetzt. D. h. die allgemein festgesetzte max. Gebäudehöhe von 12 m (bei Gebäuden mit Dächern > 15° gemessen bis zum First bzw. bis zum Attika) wird bei Gebäuden mit Dächern bzw. Flachdächern < 15° gemessen bis zum First bzw. bis zum Attika auf 10 m Gebäudehöhe eingeschränkt. 4 Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Thomas König Vorstand: Bernd Dubberstein (Vorsitzender) Manfred Paesch Dr. Andreas Reichel Sitz: Fürstenwalde/Spree Amtsgericht Frankfurt (Oder) HRB 7488 St.Nr. 063/100/00076 Ust.Id. DE 812/729/567 Commerzbank AG Fürstenwalde/Spree Konto 6 507 115 BLZ 170 400 00	Zu 1. Die Informationen werden nachfolgend behandelt. Siehe nachfolgende Behandlung. Zu 2. Die Information zur Leitung wird ergänzt. Zu 3. Die Kenndaten für den genannten Bereich werden zur Kenntnis genommen. Das Gebiet GE/neuW befindet sich zukünftig nicht mehr im Plangebiet. Die Schutzanforderungen sind somit außerhalb des Planverfahrens zu betrachten. Zu 4. Es wird zur Kenntnis genommen, dass es sich bei den Belangen um eine Auskunft an Herrn Boock handelte. Es handelte sich um eine projektkonkrete Anfrage. Durch die Herausnahme der Flächen aus dem Plangebiet ergeben sich keine weiteren Anforderungen im Verfahren.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	e.dis Das Gebiet - GE/ neu O - befindet sich im Schutzbereich des Mastfeldes 2-3 bzw. wird von diesem ebenfalls tangiert. Für das Gebiet - GE/ neu O - können die gleichen Bebauungsgrundsätze wie im Gebiet - GE/ neu W - angewendet werden. 5 Bezüglich weiterer Abstände (z. B. seitliche Abstände zum Maststandort) verweisen wir auf das Ihnen bereits übergebene Hinweisblatt 110-kV-Freileitungen. 6 Alle v. g. Festsetzungen bezüglich einer Bebauung im Schutzbereich dienen als Information und entbinden nicht von einer projektkonkreten Abstimmung vor Planungsbeginn (Punkt 3) mit der E.DIS AG. 7 Fragen beantwortet Ihnen Herr Leske unter ☎ (0 39 98) 28 22 - 21 23 gern. 8 Mit freundlichen Grüßen E.DIS AG Ralph Habedank i.A. Helmut Leske	Zu 5. Die Festsetzungen für die Teilbereiche GE/neuW und GE/neuO werden entbehrlich. Die Flächen verbleiben nicht im Plangeltungsbereich. Zu 6. Die Bezüge auf die Hinweise werden als Anlage zur Begründung beigefügt. Zu 7. Der Hinweis zur projektbezogenen Abstimmung im Bereich unter Leitungen bzw. im Schutzbereich von Leitungen wird in den textlichen Festsetzungen beachtet. Zu 8. Die Kontaktdaten werden zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	e·on Hanse **Leitungsauskunft** II.16 **E.ON Hanse AG** Netzdienste MVP Jägersteg 2 18246 Bützow netzanschluss_nc_mv@eon-hanse.com F 038461-51-2134 Reiner Klukas T +49 38461 51-2127 05.11.2013 Amt Schönberger Land Frau Kortas-Holzerland Postfach 11 52 23921 Schönberg **Reg.-Nr.: 132440** (bei Rückfragen bitte angeben) **Baumaßnahme:** Vorentwurf zur 2. Änderung des B-Planes Nr.: 012 --Industrie- und Gewerbegebiet Sabower Höhe--, hier: frühzeitige Beteiligung der TöB **Ort:** Stadt Schönberg, Sabower Höhe, Technology Str. **E.ON Hanse AG** bei Störungen und Gasgerüchen **0385 - 58 975 075** Tag und Nacht besetzt Sehr geehrte Damen und Herren, in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich Versorgungsanlagen aus dem Verantwortungsbereich der E.ON Hanse AG. Beachten Sie bitte Seite 2 dieser Auskunft. Freundliche Grüße Reiner Klukas 1. Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Thomas König Vorstand: Matthias Boxberger (Vorsitzender) Udo Bottländer Andreas Fricke Sitz Quickborn Amtsgericht Pinneberg HRB5802 PI Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig.	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich Versorgungsanlagen der E.ON Hanse AG im Plangebiet befinden.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Mit diesem Schreiben erhalten Sie Planauszüge aus denen die Lage der Versorgungsanlagen im Verantwortungsbereich der E.ON Hanse AG im o. a. Bereich ersichtlich ist. **Die Planauszüge dienen nur zu Planungszwecken** und dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden. Die in den Leitungsplänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen sind hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe unverbindlich; Abweichungen sind möglich. **Bei einer Bauausführung sind** durch die ausführende Firma **aktuelle Planauszüge** rechtzeitig vor Baubeginn **anzufordern**. Das **Merkblatt "Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten"** ist bei den Planungen zu beachten. 2.	Zu 2. Die bekanntgegeben Leitungsbestände werden innerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 012 nachrichtlich übernommen. Auf die Darstellung der Grundstücksanschlüsse wird verzichtet. Deren Sicherung obliegt dem Grundstückseigentümer.	Zu berücksichtigen.
	Anmerkungen: Zum Schutz der im genannten Bereich befindlichen Hoch-, Mittel- und Niederdruckgasleitungen, der Druckregelanlage, der mit der HDL mitverlegten Informations-/Steuerkabel sowie der Hausanschlüsse unserer Rechtsträgerschaft/Verwaltung sind folgende Forderungen/Hinweise zu beachten: Beim Verlegen von Ver- oder Entsorgungsleitungen oder Bebauung/Bepflanzung sind die nach dem jeweils gültigen Regelwerk geforderten Mindestabstände/Schutzstreifen einzuhalten. Keine Überbauung mit Bitumen, Beton oder ähnlichen Material, außer im direkten Kreuzungsbereich. Freigelegte Gasleitungen sind fachgerecht gegen Beschädigung zu sichern. Schäden an Gasleitungen/Anlagen sind unverzüglich zu melden. Die Überdeckung der Gasleitung darf sich nicht ändern. Die genaue Lage und Überdeckung der Gasleitungen ist durch Suchschachtungen zu ermitteln. Ober- oder unterirdische Anlagen/Hinweiszeichen dürfen in Lage und Standort nicht verändert werden. Die Flurstücksgrenzen wurden zeichnerisch aus den Flurkarten übertragen. Es erfolgte keine Grenzfeststellung in der Örtlichkeit. Die Bestandsunterlagen werden zur Zeit überarbeitet. Der Bauausführende hat vor Beginn der Bauarbeiten einen Aufgrabeschein zu beantragen. Eventuell notwendige Umverlegungen/Änderungen/Sicherungen sind nicht in dieser Zustimmung enthalten und bedürfen einer gesonderten Klärung. 3.	Zu 3. Die allgemeinen Hinweise zum Schutz der Versorgungsleitungen werden im Teil B-Text ergänzt.	Zu berücksichtigen.
	Wir gehen davon aus, dass dem Weiterbetrieb der Leitungen nichts im Wege steht, insbesondere die erforderlichen Unterhaltungs-, Instandhaltungs-, Erneuerungs- und Erweiterungsarbeiten an den Leitungen nicht beeinträchtigt sind. 4. **Anlagen:** Merkblatt Leitungsanfrage Rohrnetzplan 1.pdf Rohrnetzplan 2.pdf Rohrnetzplan 3.pdf Rohrnetzplan 4.pdf	Zu 4. Die Leitungsbestände werden nachrichtlich übernommen und die Hauptversorgungsleitungen befinden sich im öffentlichen Straßenraum. Die Sicherung der Grundstücksanschlüsse obliegt dem Grundstückseigentümer.	Teilweise zu berücksichtigen.

e·on | Hanse

Merkblatt
Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten

Hinweise und Pflichten

So lassen sich Schäden vermeiden

Um Schäden an Versorgungsanlagen für Strom, Gas, Wasser, Wärme und Kommunikation zu vermeiden, sind bei Bauarbeiten folgende Hinweise zu beachten:

Jeder Bauunternehmer hat bei Durchführung ihm übertragener Hoch- und Tiefbauarbeiten auf öffentlichem und privatem Grund mit dem Vorhandensein unterirdisch verlegter Versorgungsanlagen zu rechnen und seine Mitarbeiter und gegebenenfalls Subunternehmer entsprechend zu unterweisen und zu überwachen.

Der Bauunternehmer ist verpflichtet,

rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten bei der E.ON Hanse AG durch Anforderung von Leitungsplänen, sich Auskunft über die Lage der im Arbeitsbereich befindlichen Versorgungsanlagen einzuholen sowie aus Sicherheitsgründen vor Beginn der Bauarbeiten die tatsächliche Lage und Überdeckung der Versorgungsanlagen durch Probeaufgrabungen festzustellen. Sollten sich Differenzen zwischen den Planunterlagen und der Örtlichkeit ergeben, ist die weitere Vorgehensweise mit der E.ON Hanse AG abzustimmen.

Lage der Versorgungsanlagen

Die E.ON Hanse AG betreibt Versorgungsanlagen sowohl auf öffentlichem als auch privatem Grund. Die Leitungen haben in der Regel folgende Überdeckung:

Überdeckung der Leitungen

0,40 – 0,80 m auf privatem Grund
0,40 – 1,00 m auf öffentlichem Grund
1,00 – 1,50 m bei Wasserleitungen
0,80 – 1,20 m bei Gasfernleitungen
bis 1,20 m auf landwirtschaftlicher Nutzfläche

In den Leitungen sind Einbauten vorhanden, die seitlich abzweigen und/oder über den Rohrscheitel hinaus zum Teil bis zur Geländeoberfläche reichen. Folgende Mindestabstände zu Leitungen und ihren Einbauten dürfen ohne Zustimmung von der E.ON Hanse AG nicht unterschritten werden. Art und Umfang eventuell erforderlicher Schutzvorkehrungen sind rechtzeitig mit der E.ON Hanse AG abzustimmen.

Mindestabstände zu Leitungen und ihren Einbauten

Für erdverlegte Versorgungsanlagen:

0,10 m bei Kreuzungen
0,20 m bei Parallelverlegungen

Zwischen PE-Leitungen und Kabeln über 1 kV, sowie bei Gas-Hochdruck- sind die doppelten und bei Wärmeleitungen die dreifachen Mindestabstände einzuhalten. Gasfernleitungen sind in einem Schutzstreifen verlegt. Hier gelten noch größere Mindestabstände, die im Einzelfall mit der E.ON Hanse AG abzustimmen sind.

Für Freileitungen:

1,00 m bei Freileitungen bis 1 kV
3,00 m bei Freileitungen von 1 kV bis 60 kV
über 60 kV erfolgen die Angaben von der E.ON Netz AG

1/3

e·on | Hanse

Merkblatt
Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten

Maßnahmen

Schutz und Sicherheit gehen vor

Einsatz von Baugeräten

Baugeräte sind nur so einzusetzen, dass eine Gefährdung der Versorgungsanlagen ausgeschlossen ist und die Abstände zu Freileitungen eingehalten werden. In unmittelbarer Nähe von Leitungen darf Boden nur in Handschachtung ausgehoben werden.

Leitungstrassen

Leitungstrassen mit nicht tragfähigen Oberflächen dürfen erst nach deren Befestigung (z.B. durch Baggermatratzen) mit Baufahrzeugen befahren werden.

Ramm- und Bohrarbeiten

Vor Beginn von Ramm- und Bohrarbeiten sind Leitungen durch Handschachtung freizulegen, zu schützen und zu sichern (auch gegen Schwingungen bei Vortrieb- und Ziehvorgängen). Mit der Rammung darf erst unterhalb der Rohrsohle begonnen werden. Im Bereich von Guss-, PVC- und Stahlmuffenleitungen sind Rammungen unzulässig.

Freigelegte Versorgungsleitungen

Freigelegte Versorgungsleitungen und ihre Einbauten sind fachgerecht gegen Beschädigung sowie Lageveränderung in Abstimmung mit der E.ON Hanse AG zu sichern. Freigelegte Leitungen dürfen nicht betreten oder anderweitig belastet werden. Insbesondere bei Wärmeleitungen ist die Gefahr des Ausknickens durch Wärmespannungen zu beachten. Durch Baugrubenverbau dürfen keine Kräfte auf die Rohre übertragen werden.

Kathodischer Rohrschutz

Um den kathodischen Rohrschutz von Leitungen nicht zu gefährden, dürfen keine elektrisch leitenden Verbindungen zu metallischen Gasrohrleitungen hergestellt werden.

Wärmequellen

Wärmequellen sind aus dem Bereich von Versorgungsanlagen fernzuhalten.

Zugänglichkeit von Versorgungsanlagen

Im Baustellenbereich befindliche Versorgungsanlagen (erkennbar durch Straßenkappen, Hinweisschilder u. ä.) müssen jederzeit zugänglich sein und bedienbar bleiben. Dies gilt auch bei Asphaltierungsarbeiten.

Über Versorgungsanlagen dürfen Baustelleneinrichtungen, Baumaterial, Bodenaushub und ähnliches nur nach vorheriger Zustimmung mit der E.ON Hanse AG für einen begrenzten Zeitraum gelagert werden. Die Zustimmung wird bei PVC- und Gussleitungen nicht gegeben. Bei Erfordernis muss die Leitungstrasse sofort nach erster Aufforderung durch die E.ON Hanse AG, vom Verursacher auf dessen Kosten geräumt werden.

Überbauungen/Bepflanzungen

Jegliches Überbauen von Leitungen einschließlich der Hausanschlussleitungen ist unzulässig. Auch die Herstellung vollständig geschlossener gasundurchlässiger Oberflächen bis an Gebäudeaußenwände ist nicht zulässig. Bei Baumpflanzungen im Bereich von 2,5 m sind Maßnahmen zum Schutz der Leitungen mit der E.ON Hanse AG abzustimmen.

Verfüllung der Baugrube und Verdichtung des Bodens

Die Leitung muss mit einer Schichtdicke von mindestens 10 cm allseitig mit verdichtungsfähigem, steinfreiem Boden umgeben sein. Die Rohrlage darf nicht verändert und die Umhüllung bzw. Wärmeisolierung nicht beschädigt werden. Der eingebrachte Boden ist bis zu 40 cm über Rohrscheitel von Hand zu verdichten. Erst darüber ist der Einsatz von maschinellem Gerät zulässig.

e·on | Hanse

Merkblatt
Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten

Trassenwarnband

Trassenwarnband muss ca. 40 cm über dem Scheitel der Leitung verlegt werden. Trassenwarnband für die jeweilige Leitungsart kann bei der E.ON Hanse AG angefordert werden.

Gasströmungswächter

In Hausanschlussleitungen werden in zunehmendem Umfang Gasströmungswächter eingebaut.

Dadurch kann es selbst bei schweren Beschädigungen dazu kommen, dass nur ein geringer Gasaustritt festgestellt wird.

Beachten Sie bei jeder Beschädigung die obigen Hinweise und informieren Sie uns sofort.

Vorgehensweise

Was tun bei Schadensfällen?

Bei Schäden sind sofort folgende Vorkehrungen zur Verminderung von Gefahren zu treffen:

- Arbeiten im Bereich der Schadenstelle sofort einstellen
- Gefahrenbereich räumen und weiträumig absichern
- Zutritt unbefugter Personen verhindern
- Erforderlichenfalls Polizei und/oder Feuerwehr benachrichtigen
- Weitere Maßnahmen mit der E.ON Hanse AG abstimmen
- Eine verantwortliche Person der bauausführenden Firma muss bis zum Eintreffen der E.ON Hanse AG an der Schadensstelle bleiben

Bei ausströmendem Gas besteht akute Zündgefahr, deshalb außerdem:

- Funkenbildung vermeiden
- Nicht rauchen
- Keine offenen Flammen gebrauchen
- Keine elektrischen Anlagen bedienen
- Sofort alle Baumaschinen und Fahrzeugmotoren abstellen
- Angrenzende Gebäude auf Gaseintritt prüfen. Falls Gas eingetreten ist, ist für ausreichende und gefahrlose Lüftung zu sorgen
- Bei angrenzenden Gebäuden sind Fenster und Türen zu schließen, um einen Gaseintritt zu verhindern. Hierbei ist die Windrichtung zu beachten.

Bei Schäden an Wärmeleitungen besteht durch ausströmendes Heizwasser Verbrühungsgefahr.

Informationspflicht

Meldung bei Schadensfällen

Jede Beschädigung von Versorgungsanlagen ist bei der E.ON Hanse AG sofort unter der folgenden Rufnummer mit genauer Angabe des Schadensortes und der Schadensart zu melden.

Hier melden Sie den Schaden

E.ON Hanse AG Störungsannahme

0180-16 166 16

(3,9 Ct./Min. aus dem Festnetz, max. 42 Ct./Min. für Mobilfunk)

E.ON Hanse AG
Schleswag-HeinGas Platz 1
25450 Quickorn

Internet: www.eon-hanse.com

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	06. Nov. 2013 50hertz II.17 50Hertz Transmission GmbH - Eichenstraße 3A - 12435 Berlin Amt Schönberger Land Frau Kortas-Holzerland Postfach 1152 23921 Schönberg **50Hertz Transmission GmbH** TG Netzbetrieb Eichenstraße 3A 12435 Berlin Datum 04.11.2013 Unsere Zeichen Fr 20040534-3 Ansprechpartner/in Frau Friedrich Telefon-Durchwahl 030-5150-2068 Fax-Durchwahl 030-5150-2707 E-Mail sylvia.friedrich@50hertz.com oder leitungsauskunft@50hertz.com Ihre Zeichen Ihre Nachricht vom 29.10.2013 Vorsitzender des Aufsichtsrates Daniel Dobbeni Geschäftsführer Boris Schucht, Vorsitz Udo Giegerich Dr. Frank Golletz Dr. Dirk Biermann Sitz der Gesellschaft Berlin Handelsregister Amtsgericht Charlottenburg HRB 84446 Bankverbindung BNP Paribas, NL FFM BLZ 512 106 00 Konto-Nr. 9223 7410 19 DE75 5121 0600 9223 7410 19 BNPADEFF USt.-Id.-Nr. DE813473551 1. **Satzung über 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.012 für das Industrie- und Gewerbegebiet "Sabower Höhe" in Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 008 der Stadt Schönberg** Sehr geehrte Frau Kortas-Holzerland, Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten. Folgende Unterlagen lagen uns von Ihnen zur Einsichtnahme vor: - *Satzung* - *Begründung* Nach Prüfung der Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass sich im o. g. Plangebiet derzeit keine Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH (u. a. Umspannwerke, Freileitungen und Informationsanlagen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind. Freundliche Grüße 50Hertz Transmission GmbH i. A. David i. A. Friedrich Friedrich	Zu 1. Die Stadt Schönberg nimmt die Aussage zu den zur Einsicht zu nehmenden Unterlagen zur Kenntnis. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anlagen vorhanden sind und auch nicht in nächster Zeit geplant sind.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Amt Schönberger Land 11. Nov. 2013 STAB | FB I | FB II | FB III | FB IV **Deutscher Wetterdienst** **Wetter und Klima aus einer Hand** DWD II.18 Deutscher Wetterdienst - Postfach 60 05 52 - 14405 Potsdam Amt Schönberger Land Postfach 11 52 23921 Schönberg **Abteilung Personal und Finanzen** Ansprechpartner: Herr Riemert Telefon: 0331/316220 E-Mail: Joachim.Riemert@dwd.de Geschäftszeichen: PB15PD/18.00/13/212 Fax: 0331/316588 UST-ID: DE221793973 Potsdam, 05. November 2013 **Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange** **hier: Satzung über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 012 für das Industrie- und Gewerbegebiet „Sabower Höhe“ in Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 008 der Stadt Schönberg** **Ihr Schreiben vom 29.10.2013** Sehr geehrte Damen und Herren, das geplante Vorhaben beeinträchtigt nicht den öffentlich-rechtlichen Aufgabenbereich des Deutschen Wetterdienstes. Deshalb werden dagegen keine Einwände erhoben. 1. Sofern Sie für Vorhaben in Ihrem Einzugsgebiet amtliche klimatologische Gutachten für die Landes-, Raum und Städteplanung, für die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP), die Anerkennung als Kur- und Erholungsort, die Windenergienutzung o. a. benötigen, können Sie diese bei uns in Auftrag geben bzw. Auftraggeber in diesem Sinne informieren. 2. Zu unserer Entlastung erhalten Sie Ihre Unterlagen zurück. 3. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Anlage S. Schönefeld Verwaltungsstelle Potsdam	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des DWD keine Einwände bestehen und keine geplanten Vorhaben beeinträchtigt sind. Zu 2. Entsprechende Gutachten sind derzeit nicht vorgesehen. Zu 3. Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen Landesamt für Innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Postfach 12 01 35, 19018 Schwerin Amt Schönberger Land Postfach 1152 D-23921 Schönberg II. 19 bearbeitet von: Frank Tonagel Telefon: (0385) 588-56268 Fax: (0385) 4773004-05 E-Mail: raumbezug@laiv-mv.de Internet: http://www.lverma-mv.de Az: 341 - TOEB201300860 Schwerin, den 04.11.2013 **Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern** hier: B-Plan Nr.12 - 2. Änderung und Ergänzung ... für das Industrie und Gewerbegebiet Sabower Höhe. in Erweiterung des B.- Plan 008 der Stadt Schönberg Ihr Zeichen: . 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). 1 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 schützen. 2 Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Frank Tonagel	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Festpunkte vorhanden sind. Zu 2. Der Landkreis wurde beteiligt. Eine Stellungnahme als zuständige Kataster- und Vermessungsbehörde ist nicht erfolgt.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

Merkblatt

über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte der amtlichen geodätischen Lage-, Höhen- und Schwerenetze

1. **Festpunkte der Lagenetze** sind **Geodätische Grundnetzpunkte (GGP), Benutzungsfestpunkte (BFP), Trigonometrische Punkte (TP)** sowie zugehörige **Orientierungspunkte (OP)** und **Exzentren**, deren Lage auf der Erde durch Koordinaten mit Zentimetergenauigkeit im amtlichen Lagebezugssystem festgelegt ist. Sie bilden die Grundlage für alle hoheitlichen Vermessungen (Landesvermessung und Liegenschaftskataster), aber auch für technische und wissenschaftliche Vermessungen.
   Es gibt Bodenpunkte und Hochpunkte.
   Ein Bodenpunkt ist in der Regel ein 0,9 m langer Granitpfeiler, dessen Kopf ca. 15 cm aus dem Erdreich herausragt. In Ausnahmefällen kann der Pfeiler auch bodengleich gesetzt („vermarkt“) sein. Die Pfeiler haben eine Kopffläche von 16 cm x 16 cm bis 30 cm x 30 cm mit Bohrloch, eingemeißeltem Kreuz oder Keramikbolzen. Auf der Kopffläche oder an den Seiten sind in Nordrichtung ein Dreieck △, in Südrichtung die Buchstaben „TP“ eingemeißelt. Andere Pfeiler sind mit den Buchstaben O, FF, AF oder FW gekennzeichnet. In Ausnahmefällen gibt es hiervon abweichende Vermarkungen auf Bauwerken (Plastikkegel mit △ und TP, Keramikbolzen u. a.).
   Bodenpunkte haben unter dem Granitpfeiler in der Regel eine Granitplatte.
   Hochpunkte sind markante Bauwerksteile (z. B. Kirchturm- oder Antennenmastspitzen), die weithin sichtbar sind und als Zielpunkt bei Vermessungen dienen.

2. **Höhenfestpunkte (HFP)** sind Punkte, die mit Millimetergenauigkeit bestimmt und für die Normalhöhen im amtlichen Höhenbezugssystem berechnet wurden. Sie bilden die Grundlage für groß- und kleinräumige Höhenvermessungen, wie z. B. topographische Vermessungen, Höhendarstellungen in Karten, Höhenfestlegungen von Gebäuden, Straßen, Kanälen u. a., auch für die Beobachtung von Bodensenkungen.
   Als HFP dienen Metallbolzen („Mauerbolzen, Höhenmarken“). Sie werden vorzugsweise im Mauerwerk besonders stabiler Bauwerke (Kirchen, Brücken u. a.) so eingesetzt („vermarkt“), dass eine Messlatte von 3,10 m Höhe jederzeit lotrecht auf dem Bolzen aufgehalten werden kann.
   Im unbebauten Gelände sind die Bolzen an Pfeilern aus Granit („Pfeilerbolzen“) angebracht. Diese Pfeiler haben eine Kopffläche von 25 cm x 25 cm und ragen im Normalfall 20 cm aus dem Boden hervor. Besonders bedeutsame Punkte sind unterirdisch vermarkt (Unterirdische Festlegung - UF) und durch einen ca. 0,9 m langen Granitpfeiler (16 cm x 16 cm) mit den Buchstaben „NP“ oberirdisch gekennzeichnet. Im Normalfall ist er 2 m von der UF entfernt so vermarkt, dass sein Kopf ca. 15 cm aus dem Boden ragt.

3. **Festpunkte der Schwerenetze (SFP)** sind Punkte, für die mittels gravimetrischer Messungen Schwerewerte im amtlichen Schwerebezugssystem ermittelt wurden. Sie sind mit einer Genauigkeit von 0,03 mGal (1 mGal = 10^{-5} m/s²) bestimmt und bilden die Grundlage für verschiedene praktische und wissenschaftliche Arbeiten, z. B. auch für Lagerstättenforschungen.
   SFP sind mit Messingbolzen (Ø 3 cm mit Aufschrift „SFP“ und △), Pfeilern oder Platten aus Granit vermarkt. Ihre Standorte befinden sich auf befestigten Flächen an Gebäuden, in befestigten Straßen, aber auch in unbefestigten Wegen. Sie sind allgemein sichtbar, behindern aber nicht den Verkehr. Die Granitplatten sind 60 cm x 60 cm bzw. 80 cm x 80 cm groß und mit einem eingemeißelten Dreieck △ gekennzeichnet. Im Kopf der Granitpfeiler befindet sich ein flacher Bolzen.

4. **Gesetzliche Grundlage** für die Vermarkung und den Schutz von Vermessungsmarken ist das „Gesetz über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V)“ vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 713).
   Danach ist folgendes zu beachten:

   - **Eigentümer und Nutzungsberechtigte** (Pächter, Erbbauberechtigte u. ä.) haben das Ein- bzw. Anbringen von Vermessungsmarken (z. B. Pfeiler oder Bolzen) auf ihren Grundstücken und an ihren baulichen Anlagen sowie das Errichten von Vermessungssignalen für die Dauer von Vermessungsarbeiten zu dulden. Sie haben Handlungen zu unterlassen, die Vermessungsmarken sowie ihre Erkennbarkeit und Verwendbarkeit beeinträchtigen könnten. Hierzu zählt auch das Anbringen von Schildern, Briefkästen, Lampen o. ä. über HFP, weil dadurch das lotrechte Aufstellen der Messlatten auf den Metallbolzen nicht mehr möglich ist.

   - **Maßnahmen**, durch die Vermessungsmarken gefährdet werden können, sind unverzüglich der Vermessungs- und Geoinformationsbehörde (siehe unten) mitzuteilen. Dieses gilt z. B., wenn Teile des Gebäudes, an dem ein HFP angebracht ist, oder wenn als TP bestimmte Teile eines Bauwerkes (Hochpunkt) ausgebessert, umgebaut oder abgerissen werden sollen. Gefährdungen erfolgen auch durch Straßen-, Autobahn-, Eisenbahn-, Rohr- und Kabelleitungsbau. Erkennt ein Eigentümer oder Nutzungsberechtigter, dass Vermessungsmarken bereits verlorengegangen, schadhaft, nicht mehr erkennbar oder verändert sind, so hat er auch dieses mitzuteilen.

   - Mit dem Erdboden verbundene Vermessungsmarken werden von kreisförmigen **Schutzflächen** umgeben. Der Durchmesser der Schutzfläche beträgt 2 m, d. h., halten Sie bei Ihren Arbeiten mindestens 1 m Abstand vom Festpunkt! Zusätzlich werden diese Vermessungsmarken in den meisten Fällen durch rot-weiße Schutzsäulen oder Schutzbügel, die ca. 1 m neben der Vermessungsmarke stehen, kenntlich gemacht.

   - Für **unmittelbare Vermögensnachteile**, die dem Eigentümer oder dem Nutzungsberechtigten durch die Duldungspflicht oder die Inanspruchnahme der Schutzfläche entstehen, kann eine angemessene Entschädigung in Geld gefordert werden.
     Der Entschädigungsanspruch verjährt in einem Jahr, die Verjährung beginnt mit dem Ablauf des Jahres, in dem der Schaden entstanden ist.

   - **Ordnungswidrig** handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig das Betreten oder Befahren von Grundstücken oder baulichen Anlagen für zulässige Vermessungsarbeiten behindert, unbefugt Vermessungs-marken (z. B. Pfeiler oder Bolzen) einbringt, verändert oder entfernt, ihren festen Stand oder ihre Erkennbarkeit oder ihre Verwendbarkeit gefährdet oder ihre Schutzflächen überbaut, abträgt oder verändert. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 5000 € geahndet werden.

   - **Eigentümer oder Nutzungsberechtigte** können zur Zahlung von **Wiederherstellungskosten** herangezogen werden, wenn durch ihre Schuld oder durch die Schuld eines Beauftragten eine Vermessungsmarke entfernt, verändert oder beschädigt worden ist. Eigentümern, Pächtern oder anderen Nutzungsberechtigten wird daher empfohlen, in ihrem eigenen Interesse die Punkte so kenntlich zu machen (z. B. durch Pfähle), dass sie jederzeit als Hindernis für Landmaschinen oder andere Fahrzeuge erkannt werden können. Die mit der Feldbestellung beauftragten Personen sind anzuhalten, die Vermessungsmarken zu beachten.

Dieses Merkblatt ist aufzubewahren und beim Verkauf oder bei der Verpachtung des Flurstücks, auf dem der GGP, BFP, TP, OP, HFP oder SFP liegt, an den Erwerber oder Nutzungsberechtigten weiterzugeben.

Fragen beantwortet jederzeit die **zuständige untere Vermessungs- und Geoinformationsbehörde** oder das

Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen
Lübecker Straße 289 19059 Schwerin
Telefon 0385 588-56312 oder 588-56267 Telefax 0385 4773004-05 oder 4773004-06
E-Mail: Raumbezug@laiv-mv.de
Internet: http:// www.lverma-mv.de

Herausgeber:
© Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern
Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen
Stand: Januar 2011

Druck:
Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern
Lübecker Straße 287, 19059 Schwerin

Festlegungsarten der Festpunkte der geodätischen Lage-, Höhen- und Schwerenetze

TP Granitpfeiler 16 cm x 16 cm mit Schutzeignal und Schutzsäulen

OP Granitpfeiler 16 cm x 16 cm mit Schutzsäule

HFP Granitpfeiler 25 cm x 25 cm mit seitlichem Bolzen und Stahlschutzbügel

BFP/TP Granitpfeiler 16 cm x 16 cm (auch bodengleich)*

HFP Mauerbolzen (Ø 2 cm bis 5,5 cm) oder Höhenmarke

GGP Granitpfeiler 30 cm x 30 cm* oder 50 cm x 50 cm*

Hochpunkt (Turm Knopf u. a.)

Markstein Granitpfeiler 16 cm x 16 cm mit „NP“

TP (Meckl.) Steinpfeiler bis 35 cm x 35 cm (auch mit Keramikbolzen)*

SFP Messingbolzen Ø 3 cm

SFP Granitplatte 60 cm x 60 cm oder 80 cm x 80 cm

* Oft mit Schutzsäule(n) oder Stahlschutzbügel

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Im Auftrag der ontras Gastransport GmbH Im Auftrag der VNG Gasspeicher GDMcom GDMcom mbH	Maximilianallee 4	04129 Leipzig Amt Schönberger Land Dassower Straße 4 **23923 Schönberg** Amt Schönberger Land 15. Nov. 2013 Ansprechpartnerin: Ute Hiller Tel.: (0341) 3504-461 Fax: (0341) 3504-100 leitungsauskunft@gdmcom.de Ihr Zeichen: Unser Zeichen: 29.10.2013 GEN / Hi 15890/13/00 12.11.2013 Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. aus der Vergangenheit als Eigentümer von Energieanlagen bekannte **VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig**, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die **ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH)** und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die **VNG Gasspeicher GmbH** übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümer von Energieanlagen. *Satzung über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 012 für das Industrie- und Gewerbegebiet "Sabower Höhe" in Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 008 der Stadt Schönberg (Vorentwurf)* *Unsere Registriernummer:* **15890/13/00** **O. g. Reg.-Nr. bei weiterem Schriftverkehr bitte unbedingt angeben.** Sehr geehrte Damen und Herren, GDMcom ist vorliegend als von der **ONTRAS Gastransport GmbH**, Leipzig ("ONTRAS") und der **VNG Gasspeicher GmbH**, Leipzig („VGS"), beauftragtes Dienstleistungsunternehmen tätig und handelt insofern namens und in Vollmacht der ONTRAS bzw. der VGS. 1 Ihrer Anfrage entsprechend teilen wir Ihnen mit, dass o. a. Vorhaben keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS berührt. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben. 2 ***Auflage:*** Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, die GDMcom am weiteren Verfahren zu beteiligen. 3 Diese Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Netz- und Speicherbetreiber bzw. –eigentümer gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen. 4 Die GDMcom vertritt die Interessen der ONTRAS und VGS gegenüber Dritten in o. g. Angelegenheit. Ihre Anfragen richten Sie bitte diesbezüglich an die GDMcom. 5 Bei Rückfragen steht Ihnen o.g. Sachbearbeiter/in gern zur Auskunft zur Verfügung. 6 Freundliche Grüße Sven Porsch Teamleiter Auskunft/Genehmigung Ute Hiller Sachbearbeiterin Auskunft/Genehmigung	Zu 1. Die Vollmacht der GDMcom für die ONTRAS Gastransport GmbH und die VNG Gasspeicher GmbH wird zur Kenntnis genommen. Zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen berührt sind und keine Einwände bestehen. Zu 3. Die Beteiligung im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt ohnehin. Im Verfahren sind die Zielsetzungen des Planes und Auswirkungen auf die Umgebung entsprechend darzustellen. Somit ist der Belange beachtet. Zu 4. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Stellungnahme nur für das Gebiet gilt. Die anderen Träger öffentlicher Belange werden aus Sicht der Stadt Schönberg beteiligt, so dass eine vollständige Beteiligung der sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt. Damit ist der Belang beachtet. Zu 5. Die Vollmacht bzw. die Zuständigkeit der GDMcom für die ONTRAS und VGS wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Zu 6. Die Kontaktinformationen werden zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern – Archäologie und Denkmalpflege – Amt Schönberger Land 27. Nov. 2013 Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Postfach 11 12 52 19011 Schwerin Amt Schönberger-Land Der Amtsvorsteher Postfach 11 52 23921 Schönberg **Ihr Schreiben:** 29.10.2013 **Ihr Zeichen:** **Bearbeitet von:** Bauleitplanung **Telefon:** 0385/5 88 79 - 311 Fr. Beuthling 0385/5 88 79 - 312 Fr. Bohnsack 0385/5 88 79 - 313 Hr. Gurny **Mein Zeichen:** 01-2-NWM/Schönberg, Stadt-12-05 **Schwerin, den** 22.11.2013 **Satzung über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 012 für das Industrie- und Gewerbegebiet "Sabower Höhe" in Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 008 der Stadt Schönberg** Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege Sehr geehrte Damen und Herren, gegen die geplanten Änderungen bestehen keine Einwände. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag nachrichtlich an: Untere Denkmalschutzbehörde, NWM gez. Dr. Klaus Winands Landeskonservator Das Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	eMail **Betreff:** Antw: B-Plan Nr. 012-2. Änderung der Stadt Schönberg13.03.2014 11:31:56 **An:** "Gesa Kortas-Holzerland" <g.kortas-holzerland@schoenberger-land.de> **Von:** Peter.Rabe@lfoa-mv.de **Priorität:** Normal **Anhänge:** 0 II. 23 Sehr geehrte Frau Kortas-Holzerland! Aus Gründen dienstlicher Überlastung bitte ich Sie alle TÖB-Beteiligungen auch auf dem Postwege einzureichen, damit hier nichts verloren geht. Vielen Dank! Zum konkreten Vorhaben können wir eine telefonische Vorklärung leisten, bei der Wald und Waldabstand geklärt werden sollten. Stellungnahmen sind derzeit in der Regel nur gegen Fristablauf möglich, es kann auch zu Fristabläufen kommen, dort bitte ich um Erinnerung. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag gez. Peter Rabe Forstamtsleiter Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern Anstalt des öffentlichen Rechts Forstamt Grevesmühlen An der B 105 23936 Gostorf Tel. 03881/7599-10 mobile: 0172-3855357 Fax 03881/7599-17 E-Mail peter.rabe@lfoa-mv.de Herr Rabe • tel. Rücksprache 13.3.'14 Frist abgelaufen, bald im Ergänzgebiet nicht, es erfolgt keine Stellungnahme mehr. R >>> "Gesa Kortas-Holzerland" <g.kortas-holzerland@schoenberger-land.de> 28.02.2014 12:33 >>> **AMT SCHÖNBERGER LAND** **Der Amtsvorsteher** **Büroanschrift:** Am Markt 15, 23923 Schönberg **Auskunft erteilt:** Frau Kortas-Holzerland **Durchwahl:** 038828/330-157 **E-Mail:** g.kortas-holzerland@schoenberger-land.de **Datum:** Freitag, 28.02.2014 Sehr geehrte Herr Rabe, wir hatten zum o.g. Plan das Forstamt mit Schreiben vom 29.10.2013 zur Stellungnahme aufgefordert. Kann ich noch eine Stellungnahme für Ihre Belange bekommen? Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Gesa Kortas-Holzerland	1. Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass ein Fristablauf im Rahmen des Stellungnahmeverfahrens eingetreten ist und dieser dem Forstamt bekannt ist. 2. Zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der Forst für den Ergänzungsbereich nicht betroffen sind und keine Stellungnahme mehr abgegeben wird. 3. Zu 3. Die Erinnerung wird zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

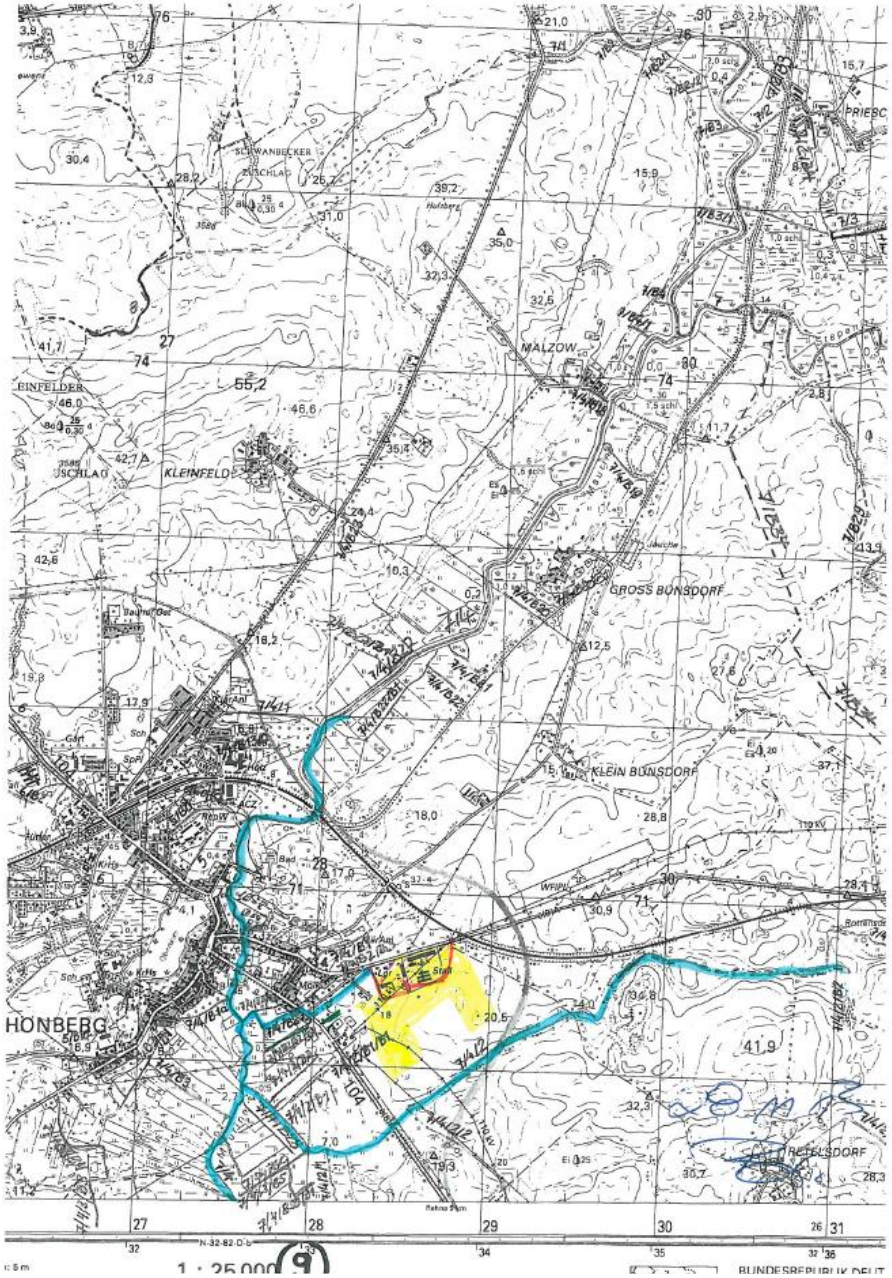
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern **Geschäftsbereich Schwerin** Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern 19055 Schwerin, Werderstraße 4 Amt Schönberger Land Postfach 1152 23921 Schönberg Amt Schönberger Land 11. Dez. 2013 FB I / FB II / FB III / FB IV II.25 Bearbeiter: L. Michaelis Tel.: 0385 50987251 AZ: SN-B1028-TÖB-05-21.05/2013 Schwerin, 10.12.2013 Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB in der Fassung des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau (EAG Bau) vom 24.06.2004 **Satzung über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 012 für das Industrie- und Gewerbegebiet "Sabower Höhe" in Erweiterung des Bebauungsplanes der Stadt Schönberg** Ihr Schreiben vom 29.10.2013 mit Anlagen Sehr geehrte Damen und Herren, nach Prüfung der oben genannten Unterlagen teile ich Ihnen mit, dass nach derzeitigem Kenntnisstand für den zum Sondervermögen BBL M-V gehörenden Grundbesitz des Landes Mecklenburg-Vorpommern weder Bedenken zu erheben noch Anregungen vorzubringen sind. 1 Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass sich im Plangeltungsbereich forst-, wasser- oder landwirtschaftliche sowie für Naturschutzzwecke genutzte Landesflächen befinden. Für eventuelle Hinweise und Anregungen zu diesen, gem. § 1 Abs. 2 des Gesetzes zur Modernisierung der Liegenschaftsverwaltung des Landes M-V sowie des Staatlichen Hochbaus vom 17.12.2001 nicht zum Sondervermögen BBL M-V gehörenden Grundstücken sind die jeweiligen Ressortverwaltungen zuständig. 2 Ich gehe davon aus, dass bereits im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eine Einbindung dieser Fachverwaltungen erfolgt ist. Mit freundlichen Grüßen Michael Bleyder Leiter des Geschäftsbereiches Schwerin	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass weder Bedenken noch Anregungen vorgetragen werden. Zu 2. Die Stadt Schönberg hat die aus ihrer Sicht und aus ihrem Verantwortungsbereich erforderlichen Träger öffentlicher Belange beteiligt. Weitere Beteiligungen werden durch die Stadt Schönberg nicht vorgenommen. Die Ressorts sind durch den BBL M-V bei Bedarf eigenständig zu beteiligen. Die Landgesellschaft wurde im Verfahren beteiligt. Eine Stellungnahme wurde nicht abgegeben.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin II.26 Amt Schönberger Land Dassower Straße 4 23923 Schönberg bearbeitet von: Frau Jörgensen Telefon: (0385) 2070-2832 Telefax: (0385) 2070-2198 E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-8270/2013 Schwerin, 6. Dezember 2013 **Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange** **Satzung über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 012 für das Industrie- und Gewerbegebiet „Sabower Höhe“ in Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 008 der Stadt Schönberg** Ihre Anfrage vom 29.10.2013 Sehr geehrte Damen und Herren, mit Ihrem o. a. Schreiben baten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK) um eine Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zu dem im Bezug stehenden Vorhaben. 1 Als Träger der in der Zuständigkeit des Landes liegenden Belange von Brandschutz und Katastrophenschutz nehme ich wie folgt Stellung: Aus der Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr im Brand- und Katastrophenschutz bestehen keine Bedenken. Um gleichnamige kommunale Belange im Verfahren berücksichtigen zu können, sollten Sie jedoch die sachlich und örtlich zuständige Kommunalbehörde beteiligt haben. 2 Außerhalb der öffentlichen Belange weise ich darauf hin, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind. 3 Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK. Ein entsprechendes Auskunftsersuchen empfehle ich rechtzeitig vor Bauausführung!	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Belange der landesrelevanten Gefahrenabwehr berührt sind. Zu 2. Der Landkreis wurde als zuständige Kommunalbehörde beteiligt. Der Landkreis hat sich in Bezug auf Kampfmittel und Löschwasser geäußert. Kampfmittelfunde sind nicht bekannt. Hinsichtlich des Löschwassers wird der Nachweis durch die Stadt Schönberg zur ausreichenden Versorgung erbracht. Zu 3. Hinweise zu Kampfmittelfunden sind bereits beachtet. Somit ergeben sich keine weitergehenden Anforderungen.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Rechtshinweis: Gemäß § 70 Abs. 1 Sicherheits- und Ordnungsgesetz Mecklenburg – Vorpommern (SOG M-V) ist der Eigentümer einer Sache, die die öffentlichen Sicherheit oder Ordnung stört, für diese Sache verantwortlich. Ihm obliegt die Verkehrssicherungspflicht für sein Eigentum. Der Bauherr ist gemäß § 52 Landesbauordnung Mecklenburg – Vorpommern (LBauO M-V) i.V. m. VOB Teil C / DIN 18299 analog verpflichtet, Angaben zu vermuteten Kampfmitteln im Bereich der Baustelle zu machen sowie Ergebnisse von Erkundungs- und Beräumungsmaßnahmen mitzuteilen. Im Weiteren wird an dieser Stelle auf die **Pflichten des Bauherren und des Bauunternehmers** gemäß §§ 4 und 5 Arbeitsschutzgesetz, der BGR 161 „Arbeiten im Spezialtiefbau“ Punkte 4.1.2. „Gefährdungsermittlung und Unterweisung“, 4.1.8. „Maßnahmen vor Arbeitsbeginn“ sowie der BGI 5103 „Tiefbauarbeiten“ Punkte B 141 „Rammen“, B 142 „Bohrgeräte im Spezialtiefbau“, D 150 „Arbeiten in kontaminierten Bereichen“ verwiesen. Hiernach sind vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen. Ein Pflichtverstoß kann zu Schadensersatzansprüchen führen. Im Schadensfall, d.h. bei der Explosion eines Munitionskörpers kann auch § 319 StGB „Baugefährdung“ herangezogen werden. Mit freundlichen Grüßen im Auftrag gez. Christine Jörgensen (elektronisch versandt, gültig ohne Unterschrift)	Zu 4. Die Rechtshinweise werden zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Wasser- und Bodenverband Stepenitz-Maurine Körperschaft des öffentlichen Rechts Degtower Weg 1 23936 Grevesmühlen Telefon: 03881 / 2505 und 71 44 15 Telefax: 03881 / 71 44 20 e-mail: WBV-Grevesmuehlen@wbv-mv.de Wasser- und Bodenverband Stepenitz-Maurine Degtower Weg 1 · 23936 Grevesmühlen Amt Schönberger Land 02. Dez. 2013 STAB FB I FB II FB III FB IV II.28 **Stadt Schönberg** **über** **Amt Schönberger Land** **Am Markt 15** **23923 Schönberg** Ihre Zeichen: Frau Kortas - Holzerland Ihre Nachricht vom: 29.10.13 Unsere Zeichen: HB/KM Grevesmühlen, den: 28.11.2013 **Satzung über 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 012 der Stadt Schönberg für das Industrie und Gewerbegebiet „Sabower Höhe“ in Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 008 der Stadt Schönberg** Information über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Sehr geehrte Damen und Herren, der Wasser- und Bodenverband Stepenitz- Maurine hat keine grundsätzlichen Bedenken gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 012 der Stadt Schönberg. Die Vorflut für diesen Bereich bildet der Graben 7/4/B2, welcher sich in der Unterhaltungspflicht des WBV befindet. Einer Einleitung ohne Rückhaltung in diesen Graben stimmt der WBV nicht zu. 1 Der WBV ist an der weiteren Planung der Entwässerungsproblematik (2.7) zu beteiligen. Eine detaillierte Stellungnahme kann durch den WBV erst bei Vorlage der hydraulischen Berechnungen und Einleitstellen erfolgen. Für die Nutzung von Gewässern zweiter Ordnung zur Ableitung von Oberflächenwasser ist in Abstimmung mit dem Wasser- und Bodenverband gemäß §7a des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und § 8 des Landeswassergesetzes (LWaG M-V) eine Einleiterlaubnis der zuständigen Wasserbehörde einzuholen. Für alle Einleitstellen ist ein Nachweis zu erbringen, dass die Einleitung dem derzeit natürlichen Wasserabfluss der Flächen entspricht. 2 In der Anlage fügen wir einen topographischen Kartenauszug bei, in dem die Verbandsgewässer durch hellblaue Farbgebung kenntlich gemacht sind, Rohrleitungen durch eine unterbrochene Linienführung. Wir weisen jedoch darauf hin, dass diese Kennzeichnung nicht maßstabsgerecht in der Örtlichkeit sein muss. 3 Diese Stellungnahme berechtigt nicht zur Ausführung jeglicher Arbeiten ohne Zustimmung der unteren Wasserbehörde des Landkreises NWM als unsere Genehmigungsbehörde. 4 Mit freundlichen Grüßen Andrea Bruer Geschäftsführerin Verteiler untere Wasserbehörde beim LK NWM Anlage topographischer Kartenauszug M 1:25.000	Zu 1. Die Stadt Schönberg hat die Entwässerung im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 012, der nun die 2. Änderung erfährt, betrachtet. Regelungen sind erfolgt. Eine Ableitung in die Vorflut ist nur nach Rückhaltung möglich. Die Abstimmungen mit dem ZVG, der unteren Wasserbehörde und dem Wasser- und Bodenverband sind erfolgt; da sich nun offenbar neue Anforderungen auch aus Sicht des ZVG ergeben haben, werden hierzu Abstimmungen geführt, wie das Oberflächenwasser schadlos abgeleitet werden kann. Die Anforderungen an die Rückhaltung sind zu beachten. Zu 2. Siehe zu diesem Belang wie unter 1. Grundsätzlich ist darzustellen, dass die Entwässerungsproblematik mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 012 bearbeitet und beachtet wurde. Nunmehr geht es darum, die getroffenen Festlegungen einer Überprüfung zu unterziehen. Dies ist maßgeblich in Vorbereitung technischer Unterlagen entsprechend vorzusehen. Dazu finden Abstimmungen statt, deren Ergebnisse in den Entwurfsunterlagen berücksichtigt werden. Zu 3. Die entsprechenden Vorflutanlagen sind bekannt und werden entsprechend den Verfahrensunterlagen beigefügt. Es erfolgt eine nachrichtliche Übernahme in den Planunterlagen. Zu 4. Die Ausführung von Arbeiten bedarf der Zustimmung der unteren Wasserbehörde. Dies wird beachtet.	Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen.

Anlage 1 zum Beschluss 2014-_____- 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 012 für das Industrie- und Gewerbegebiet „Sabower Höhe“ in Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 008 der Stadt Schönberg



lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Polizeipräsidium Rostock Polizeiinspektion Wismar POLIZEI Mecklenburg-Vorpommern Polizeiinspektion Wismar, Rostocker Straße 80, 23970 Wismar II.29 Amt Schönberger Land Frau Kortas-Holzerland Postfach 1152 23921 Schönberg per E-Mail an: g.kortas-holzerland@schoenberger-land.de bearbeitet von: Henry Herrmann Telefon: 03841-203-317 Telefax: 03841.293-306 E-Mail: Henry.Herrmann@polmv.de Aktenzeichen: 200.82.89.1 Wismar, 06. Nov. 2013 **Satzung über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 012 für das Industrie- und Gewerbegebiet „Sabower Höhe“ in Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 008 der Stadt Schönberg** **Ihr Schreiben vom 29.10. 2013** **Stellungnahme der Polizeiinspektion Wismar gemäß § 4 Abs. 2 BauGB** Sehr geehrte Frau Kortas-Holzerland, aus polizeilicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den vorgestellten Vorentwurf. 1 Mit freundlichen Grüßen im Auftrag Henry Herrmann elektronischer Versand, gültig ohne Unterschrift	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr **Kompetenzzentrum Baumanagement Kiel** **- K 4 -** Az 45-60-00/1642 **Wehrverwaltung** **Wir. Dienen. Deutschland.** II.30 HAUSANSCHRIFT Feldstraße 234, 24106 Kiel POSTANSCHRIFT Postfach 11 61, 24100 Kiel Kompetenzzentrum Baumanagement Kiel, Postfach 11 61, 24100 Kiel Amt Schönberger Land Postfach 11 52 23921 Schönberg Amt Schönberger Land 19. Nov. 2013 STAB | FB I | FB II | FB III | FB IV TEL +49 (0)431 384 – 5251 FAX +49 (0)431 384 – 5346 Bw 7400 – 5251 E-MAIL BAIUDBw Kompz BauMgmt KU BMVg/BUND/DE@KVLNBW BEARBEITER Herr Schmitt DATUM 15. November 2013 BE: Stellungnahme zur Bauleitplanung, Beteiligung der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB; hier: Aufstellung der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 012 für das Industrie- und Gewerbegebiet „Sabower Höhe“ in Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 008 der Stadt Schönberg (Kreis Nordwestmecklenburg) BG: Ihr Schreiben vom 29. Oktober 2013 Sehr geehrte Damen und Herren, durch die im Bezug aufgeführten Planungen werden Belange der Bundeswehr berührt. 1 Das Planungsgebiet liegt innerhalb des Interessengebietes der Luftverteidigungsanlage Elmenhorst. Gegen die beabsichtigte Maßnahme bestehen keine Bedenken, sofern eine Bauhöhe von 30 m nicht überschritten wird. 2 Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Schmitt	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass Belange der Bundeswehr berührt sind, weil sich der Bereich innerhalb der Luftverteidigungsanlage Elmenhorst befindet. Zu 2. Die Bauhöhen sind kleiner 30 m, somit können Bedenken ausgeschlossen werden. Zusätzlich werden entsprechende Ausführungen in den Planunterlagen berücksichtigt, dass nur bei einer Bauhöhe von unter 30 m Belange der Wehrbereichsverwaltung nicht berührt sind.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	LANDESANGLERVERBAND MECKLENBURG-VORPOMMERN e.V. – gesetzlich anerkannter Naturschutzverband – Landesanglerverband M-V e.V. · Siedlung 18a · 19055 Görslow II.32 Amt Schönberger Land PF 1152 23921 Schönberg Amt Schönberger Land 18. Nov. 2013 STAB FB I FB II FB III FB IV Ihre Zeichen Ihre Nachricht vom Unsere Zeichen Fr Datum 11.11.2013 Satzung über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 012 für das Industrie- und Gewerbegebiet "Sabower Höhe" in Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 008 der Stadt Schönberg Sehr geehrte Damen und Herren, 1 im Rahmen der von uns wahrzunehmenden Belange bestehen keine Einwände gegen den o.a. Bebauungsplan, wenn durch die Einleitung des Regenwassers aus dem Plangebiet nach Vorreinigung über Sandfang, Ölabscheider und Regenwasserrückhaltebecken in die Liebeck und weiter in die Maurine keine Beeinträchtigung der aquatischen Fauna, insbesondere Ichthyofauna und Flora in diesen Oberflächengewässern erfolgt. Bei nicht ausreichender Vorreinigung des Regenwassers bei Starkregen könnten Fischsterben die Folge sein. Wir halten in diesem Zusammenhang eine regelmäßige Kontrolle und Überprüfung der Wirksamkeit der Regenwasserrgrobeinigungsanlagen im Plangebietes bei Starkregenereignissen für erforderlich. Schadstoffbelastungen der Maurine und damit Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Wasser sowie Fauna und Flora im aquatischen Bereich sind nicht hinnehmbar. 2 Gegen die im B-Plan vorgesehenen Kompensatiosmaßnahmen ergeben sich unsererseits keine Einwände. Mit freundlichen Grüßen i. A. Horst Friedrich Dipl.-Ing.	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen; die Vorreinigung ist vor Ableitung vorzusehen, so dass die Anforderungen an die Reinhaltung von Gewässern gewährleistet werden. Zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Belange zu den externen Kompensationsmaßnahmen vorgetragen werden.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Hermann Wittig Amt Schönberger Land 16. Jan. 2014 STAB FB III FB IV 19055 Schwerin, am 12.Jan.2014 Klein Medewege 1 Tel. 0385/4781441 Amt Schönberger Land Dassower Str. 4 23923 Schönberg II.33 Betr.: 2.Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr.12 der Stadt Schönberg **Vorentwurf** Akz: ohne Sehr geehrte Frau Kortas - Holzerland, wir bedanken uns für die o.g zugesandten Unterlagen zur öffentlichen Beteiligung im Namen des Kreisjagdverbandes Nordwestmecklenburg im Landesjagdverband M-V. Da es sich bei dem Vorentwurf der Änderung des B-Planes Nr.12 um umfangreiche Änderungen in der bereits überplanten Fläche handelt, ist der Grund der ,Änderungen nicht angegeben. Es ist vermutbar, dass diese Änderungen und Mehrkosten in Grundlage nicht eingehaltener bzw. neuer Vorschriften und Vorgaben durchgeführt werden musste. Man kann es sich aussuchen. Da es sich um eine bereits überplante Fläche handelt sind jagdliche Interessen weniger betroffen. Als größter anerkannter Naturschutzverband sehen wir die angegebene Reduzierung der Grünflächen in diesem Fall nicht positiv. Mit freundlichen Grüßen Im Namen des Kreisjagdverbandes Nordwestmecklenburg	Zu 1. Die allgemeinen Ausführungen in der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich der Grünflächen ist eine Begründung dahingehend enthalten, dass die innerörtlichen Flächen/innerörtlichen Grünflächen reduziert werden, um den Außenbereich auch entsprechend zu schonen und die Flächen einer Nutzung zuzuführen. Grundlage ist das veränderte städtebauliche Konzept, dass eine veränderte verkehrliche Anbindung vorsieht. Dies ist in der Begründung dargestellt. Daraus ergeben sich Möglichkeiten für die Inanspruchnahme weiterer Flächen in der Innenbereichslage. Es wird zu Kenntnis genommen, dass durch die Planung jagdliche Interessen weniger betroffen sind.	Teilweise zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Von: Gesa Kortas-Holzerland [mailto:g.kortas-holzerland@schoenberger-land.de] **Gesendet:** Montag, 10. März 2014 11:39 **An:** Planungsbüro Mahnel **Betreff:** Fw: Re: Fw: 2. ÄnderungB_plan Nr. 012 der Stadt Schönberg **Wichtigkeit:** Hoch II.34 Sehr geehrter Herr Mahnel, anten die Mail vom SDW MV mit der Bitte um Kenntnisnahme. Mit freundlichen Grüßen im Auftrag Kortas-Holzerland Original Message processed by David.fx12 **AW: Fw: 2. ÄnderungB_plan Nr. 012 der Stadt Schönberg** (10-Mrz-2014 9:53) **From:** sdw-mv@t-online.de **To:** Gesa Kortas-Holzerland Guten Tag Frau Kortas-Holzerland, die SDW MV wird zu dem o.g. Vorhaben keine Stellungnahme einreichen. Freundliche Grüße i.A. Angelika Schätzel -----Original-Nachricht----- Betreff: Fw: 2. Änderung B_plan Nr. 012 der Stadt Schönberg Datum: Fri, 28 Feb 2014 13:54:59 +0100 Von: "Gesa Kortas-Holzerland" <g.kortas-holzerland@schoenberger-land.de> An: <sdw-mv@t-online.de>	Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des SDW MV zu dem Vorhaben keine Stellungnahme eingereicht wird.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	AMT SCHÖNBERGER LAND **Der Amtsvorsteher** Amt Schönberger Land ❖ Postfach 1152 ❖ 23921 Schönberg Amt Schönberger Land Fachbereich IV -hausintern- Büroanschrift: Dassower Straße 4, 23923 Schönberg Auskunft erteilt: Frau Kortas-Holzerland Durchwahl: 038828/330-157 E-Mail: g.kortas-holzerland@schoenberger-land.de Aktenzeichen: 61.27 Datum: 11.12.2013 III.1 III.3 III.4 III.5 III.6 III.7 **Satzung über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 012 für das Industrie- und Gewerbegebiet „Sabower Höhe“ in Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 008 der Stadt Schönberg** Hier: Beteiligung der Nachbargemeinden Sehr geehrte Damen und Herren, hiermit möchten wir Ihnen mitteilen, dass die Stadt Dassow und die Gemeinden Papenhusen, Menzendorf, Roduchelstorf, Groß Siemz und Lockwisch zur o.g. Planung der Stadt Schönberg keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen hat. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Kortas-Holzerland Kortas-Holzerland	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen werden.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Amt Schönberger Land 04. Dez. 2013 STAR 1 FB I FB II FB III FB IV Lauprecht Rechtsanwälte Notare IV.1 Lauprecht Postfach 3107 D-24030 Kiel Amt Schönberger Land Der Amtsvorsteher Dassower Straße 4 23923 Schönberg **vorab per Fax: 03 88 28 / 3 30 - 175** Unser Zeichen 2072/13PI10 FE/PAD1/4456-13 Sekretariat Frau Pahlow Kontakt 0431/59009-21 Datum 02.12.2013 **Unser Mandant: Landwirt Volker Dührsen, Preetzer Landstraße 8, 24211 Sieversdorf** **Satzung über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 012 für das Industrie- und Gewerbegebiet "Sabower Höhe" in Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 008 der Stadt Schönberg** **Ihr Schreiben vom 29.10.2013** Sehr geehrte Frau Kortas-Holzerland, sehr geehrte Damen und Herren, Herr Volker Dührsen hat sich mit der Bitte um rechtliche Beratung und Vertretung an uns gewandt. In der Sache geht es um obiges Bauleitplanungsverfahren. Herr Dührsen hat uns Ihr Schreiben vom 29.10.2013 vorgelegt. Darin hatten Sie unseren Mandanten gebeten, innerhalb eines Monats im Nachzug seine Anregungen und Bedenken zur Planung vorzubringen. Das Schreiben ist unseren Mandanten am 31.10.2013 zugegangen. Fristgemäß äußern wir uns für unseren Mandanten Herrn Volker Dührsen sowie auch für **Frau Kerstin Dührsen und** **Frau Melitta Dührsen** wie folgt: Auf uns lautende Vollmachten können auf Verlangen vorgelegt werden. Kiel Dr. iur. Gottfried Lauprecht (bis 2000) Michael Kohlhaas (bis 2012) Jochem Riemann Rechtsanwalt,[4 11] Notar a.D. Prof. Dr. agr. Karsten Witt Rechtsanwalt, Notar a.D. Dr. iur. Detlev Behrens Rechtsanwalt,[6] Notar Ulrich Prager Rechtsanwalt[10] Petra Ahlers Rechtsanwältin[2 4] Dr. iur. Andreas Piltz Rechtsanwalt,[1] Notar, Steuerberater Gundula Gräfin v. Harderberg Rechtsanwältin[10] Dr. iur. Birger Thomsen Rechtsanwalt[3 10] Dr. iur. Knut Weigle Rechtsanwalt,[2 7] Notar Dr. iur. Tilman Giesen Rechtsanwalt,[11] Notar Jens Fickendey-Engels Rechtsanwalt[1 11] Dr. iur. Frank Martens Rechtsanwalt,[5 1] Notar Johannes Ruppert Rechtsanwalt,[9] Notar Dr. iur. Daniel Ihonor Rechtsanwalt Dr. iur. Patrick Wüchner Rechtsanwalt Dr. iur. Stefan Kabelitz Rechtsanwalt Lorentzendamm 36 D-24103 Kiel Postfach 3107 D-24030 Kiel Fon 04 31 - 590 09-0 Fax 04 31 - 590 09-81 mail@lauprecht-kiel.de www.lauprecht-kiel.de Itzehoe Cord Plesmann Rechtsanwalt,[2 4 8] Notar Alexander v. Rosenberg Rechtsanwalt,[1 12] Dipl.-Ing. agr. Susanne Eichhorst Rechtsanwältin	Zu 0. Die Rechtsanwälte und Notare Lauprecht haben sich für den Mandanten Landwirt Volker Dührsen mit Vollmacht im Beteiligungsverfahren geäußert. Die Stellungnahme wird nachfolgend behandelt. Siehe nachfolgende Behandlung.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Unsere Mandanten widersprechen der vorliegenden Bauleitplanung. Dazu wie folgt: 1. Unsere Mandanten sind Eigentümer der in der Gemarkung Schönberg, Flur 1 gelegenen Grundstücke Rottendorfer Straße, Flurstück 497/7 (Volker und Kerstin Dührsen) und Flurstück 497/8 (Kerstin und Melitta Dührsen). Auf beiden Grundstücken befinden sich landwirtschaftliche Gebäude. Das im nördlichen Bereich gelegene Gebäude wird im östlichen Teil als Schweinemaststall von der Volker & Kerstin Dührsen GbR zur Schweinehaltung genutzt. Südlich davon stehen auf dem Grundstück Gemarkung Schönberg Flur 1, Flurstück 497/8 weitere landwirtschaftliche Gebäude, u.a. ein Getreidelager. Südlich davon befinden sich mehrere Stallgebäude mit der gleichfalls von der Volker & Kerstin Dührsen GbR betriebenen Anlage zur Sauenhaltung. 1. 2. Durch die Planung werden die Rechte unserer Mandanten als Eigentümer und Bewirtschafter der landwirtschaftlichen Grundstücke unzumutbar beeinträchtigt. Insbesondere die nunmehrige Überplanung der Grundstücke unserer Mandanten wird daher angegriffen. Von der Überplanung ist daher Abstand zu nehmen. 2. Schon unter dem 09.08.2013 hat die Stadt Schönberg für die in Rede stehenden Grundstücke unserer Mandanten eine "erneute Veränderungssperre" erlassen, wonach Vorhaben i.S.d. § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen. Weiter dürfen erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden. 3. Schon damit wurde unseren Mandanten die bauliche Entwicklung ihrer Grundstücke versperrt. Die Veränderungssperre als "erneute Veränderungssperre" schließt an entsprechende Beschlüsse der Stadt Schönberg von 2011 bzw. 2012 mit dem seinerzeitigen Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 012 für das Industrie- und Gewerbegebiet "Sabower Höhe" an. Schon von den Veränderungssperren gehen zulässige Einschränkungen des Eigentums unserer Mandanten aus. Diese werden durch die vorliegende Planung noch verstärkt. Die Ergänzung des B-Plan-Gebiets des B-Plans Nr. 012 der Stadt Schönberg um die Grundstücke unserer Mandanten ist schon hinsichtlich der dahinterstehenden Motivation offensichtlich darauf gerichtet, die bisher zulässige und ausgeübte Nutzung durch unsere Mandanten für die landwirtschaftliche Tierhaltung zu unterbinden, um im Übrigen eine "bessere" und "wirtschaftlichere" Außennutzung der angrenzenden Flächen im räumlichen Geltungsbereich des B-Plans zu ermöglichen. Die zwangsweise Einstellung des Betriebes unserer Mandanten wird durch die Planung ganz offensichtlich in Kauf genommen. 4.	Zu 1. Das Flurstück 497/7 der Flur 1, Gemarkung Schönberg befindet sich derzeit im Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes. Das Flurstück 497/8 ist nicht mehr im Katasterbestand vorhanden. Hierzu bedarf es einer Klarstellung, welche Flurstücke gemeint sind. Die Gemeinde geht davon aus, dass es sich um die mit landwirtschaftlich genutzten Gebäuden bebauten Flurstücke 497/23 und 497/24 handelt. Die Begründung wird um die Bestandsaufnahme ergänzt. Zu 2. Die Stadt Schönberg hat die Forderung von der Überplanung der Flächen des Landwirtschaftsbetriebes Dührsen Abstand zu nehmen, überprüft. Die Interessen des Eigentümers bestehen in der uneingeschränkten Nutzung seiner Grundstücke. Aufgrund der Lage der Grundstücke in direkter Angrenzung an den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 012, kann dies ohnehin nur unter Beachtung der einzuhaltenden immissionsschutzrechtlichen Grenzwerte, insbesondere hinsichtlich auftretender Gerüche, erfolgen. Das Planungsziel der Stadt Schönberg bestand unter anderem in einer verbesserten verkehrlichen Anbindung des Plangebietes an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz, verbunden mit einer weiteren Entwicklung des Standortes durch die Einbeziehung von gewerblich vorgeprägten Flächen. Mit der beabsichtigten 2. Anbindung des Standortes an das örtliche/überörtliche Verkehrsnetz, verbunden mit der Verlagerung des Regenwasserrückhaltebeckens, entstehen weitere Entwicklungsmöglichkeiten innerhalb des Gebietes. Die Stadt Schönberg hat im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zur 2. Änderung und Ergänzung eine Verkehrsuntersuchung beauftragt. Die verkehrliche Anbindung des Gewerbegebietes erfolgt über die bestehende Einmündung Marienstraße/Sabower Höhe und es ist zusätzlich eine neu auszubauende Anbindung an die Rottensdorfer Straße in Höhe der derzeitigen Einfahrt der Betriebe Boock und Dührsen vorgesehen. In Auswertung der gutachterlichen Empfehlungen wird festgestellt, dass die alleinige Anbindung des Gewerbestandortes über die bestehende Einmündung Marienstraße/Sabower Höhe ausreichend ist und aus Sicht der Kapazität auf die Realisierung der 2. Anbindung an die Rottensdorfer Straße verzichtet werden kann. Die Änderung dieses Planungsziels macht einen Verbleib der Flächen des Landwirtschaftsbetriebes Dührsen nicht mehr erforderlich. Es erfolgt eine Änderung des Plangeltungsbereiches. Zu 3. Die Stadt Schönberg hat am 29.08.2013 und nicht am 09.08.2013 eine Satzung über eine erneute Veränderungssperre erlassen. Die Veränderungssperre ist eine eigenständige Satzung zur Sicherung der Planungsziele der Stadt Schönberg. Veränderungssperren sind lediglich Plansicherungsinstrumente – zutreffend wird darauf hingewiesen, dass es sich insoweit um zulässige Einschränkungen des Eigentums handelt.	Teilweise zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Zur Kenntnis zu nehmen.

Unsere Mandanten widersprechen der vorliegenden Bauleitplanung. Dazu wie folgt: 1. Unsere Mandanten sind Eigentümer der in der Gemarkung Schönberg, Flur 1 gelegenen Grundstücke Rottendorfer Straße, Flurstück 497/7 (Volker und Kerstin Dührsen) und Flurstück 497/8 (Kerstin und Melitta Dührsen). Auf beiden Grundstücken befinden sich landwirtschaftliche Gebäude. Das im nördlichen Bereich gelegene Gebäude wird im östlichen Teil als Schweinemaststall von der Volker & Kerstin Dührsen GbR zur Schweinehaltung genutzt. Südlich davon stehen auf dem Grundstück Gemarkung Schönberg Flur 1, Flurstück 497/8 weitere landwirtschaftliche Gebäude, u.a. ein Getreidelager. Südlich davon befinden sich mehrere Stallgebäude mit der gleichfalls von der Volker & Kerstin Dührsen GbR betriebenen Anlage zur Sauenhaltung. 1. 2. Durch die Planung werden die Rechte unserer Mandanten als Eigentümer und Bewirtschafter der landwirtschaftlichen Grundstücke unzumutbar beeinträchtigt. Insbesondere die nunmehrige Überplanung der Grundstücke unserer Mandanten wird daher angegriffen. Von der Überplanung ist daher Abstand zu nehmen. 2. Schon unter dem 09.08.2013 hat die Stadt Schönberg für die in Rede stehenden Grundstücke unserer Mandanten eine "erneute Veränderungssperre" erlassen, wonach Vorhaben i.S.d. § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen. Weiter dürfen erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden. 3. Schon damit wurde unseren Mandanten die bauliche Entwicklung ihrer Grundstücke versperrt. Die Veränderungssperre als "erneute Veränderungssperre" schließt an entsprechende Beschlüsse der Stadt Schönberg von 2011 bzw. 2012 mit dem seinerzeitigen Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 012 für das Industrie- und Gewerbegebiet "Sabower Höhe" an. Schon von den Veränderungssperren gehen zulässige Einschränkungen des Eigentums unserer Mandanten aus. Diese werden durch die vorliegende Planung noch verstärkt. Die Ergänzung des B-Plan-Gebiets des B-Plans Nr. 012 der Stadt Schönberg um die Grundstücke unserer Mandanten ist schon hinsichtlich der dahinterstehenden Motivation offensichtlich darauf gerichtet, die bisher zulässige und ausgeübte Nutzung durch unsere Mandanten für die landwirtschaftliche Tierhaltung zu unterbinden, um im Übrigen eine "bessere" und "wirtschaftlichere" Außennutzung der angrenzenden Flächen im räumlichen Geltungsbereich des B-Plans zu ermöglichen. Die zwangsweise Einstellung des Betriebes unserer Mandanten wird durch die Planung ganz offensichtlich in Kauf genommen. 4.	Zu 4. Der Ergänzungsbereich wurde städtebaulich begründet und umfasst nicht ausschließlich die Grundstücke des Landwirtschaftsbetriebes Dührsen. Es ist auch nicht Ziel der Stadt Schönberg, die bisher zulässige und ausgeübte Nutzung der landwirtschaftlichen Tierhaltung zu unterbinden. Städtebauliches Ziel ist es, eine verbesserte verkehrliche Anbindung des Plangebietes an das örtliche Verkehrsnetz zu erreichen, verbunden mit einer weiteren Entwicklung des Standortes unter Einbeziehung von gewerblich vorgeprägten Flächen. Ebenso besteht nunmehr die Möglichkeit, die Anlagen des Landwirtschaftsbetriebes nicht mit in den Plangeltungsbereich einzubeziehen. Die zwangsweise Einstellung des Betriebes ist nicht das planerische Ziel der Stadt Schönberg. Die vollständige Optimierung von Ansiedlungen ist darüber hinaus im südlichen Bereich des Grundstücks ohnehin nicht gegeben, da dort die Freihaltetrasse der 110 KV-Leitung zu beachten ist. Es erfolgt die Verkleinerung des Plangebietes. Die Ergänzungsflächen werden nicht mehr berücksichtigt.	Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	So wird auch innerhalb der textlichen Ausführungen (Teil B) der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 012 auf die Ansiedlung eines Logistikzentrums im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 012 und dem seinerzeitigen Einspruch unserer Mandanten hingewiesen.	Zu 5. Für den Landwirtschaftsbetrieb Dührsen wurde im Bebauungsplanverfahren auf die Geruchsimmissionsprognose vom 02.09.2008, erstellt durch das Büro ECO-CERT zurückgegriffen und alle dort getroffenen Aussagen in den Text-Teil B übernommen. Damit wurden die Ansprüche der vorhandenen landwirtschaftlichen Anlagen in die Planung übernommen und die entsprechenden Festsetzungen innerhalb des Bereiches der 15 % Isoplethe der relativen Wahrnehmungshäufigkeit von Gerüchen getroffen sowie auch außerhalb dieses Bereiches. Der Bestand der vorhandenen landwirtschaftlichen Anlage aufgrund der gutachterlichen Beurteilung wurde beachtet. Der Widerspruch zur Erteilung der 1. Änderung der Baugenehmigung wurde durch die untere Bauaufsichtsbehörde zurückgewiesen.	Nicht zu berücksichtigen.
	Ganz offensichtlich beruht die Einbeziehung der Flächen unseres Mandanten auch auf dem Bedürfnis der Stadt Schönberg, eine Erschließung für das Gewerbegebiet über die Flächen unserer Mandanten im Bereich der Rottensdorfer Straße sowie auch südlich der Grundstücke unserer Mandanten zu planen. Auch diesen Plänen **w i d e r s p r e c h e n** wir namens und im Auftrag unserer Mandanten.	Zu 6. Die Stadt Schönberg hat im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zur 2. Änderung und Ergänzung eine Verkehrsuntersuchung beauftragt. Die verkehrliche Anbindung des Gewerbegebietes erfolgt über die bestehende Einmündung Marienstraße/Sabower Höhe und es ist zusätzlich eine neu auszubauende Anbindung an die Rottensdorfer Straße in Höhe der derzeitigen Einfahrt der Betriebe Boock und Dührsen vorgesehen. In Auswertung der gutachterlichen Empfehlungen wird festgestellt, dass die alleinige Anbindung des Gewerbestandortes über die bestehende Einmündung Marienstraße/Sabower Höhe ausreichend ist und aus Sicht der Kapazität auf die Realisierung der 2. Anbindung an die Rottensdorfer Straße verzichtet werden kann. Die Änderung dieses Planungsziels macht einen Verbleib der Flächen des Landwirtschaftsbetriebes Dührsen nicht mehr erforderlich. Es erfolgt eine Änderung des Plangeltungsbereiches.	Zu berücksichtigen.
	3. Unsere Mandanten werden durch die Planung in ihren Eigentumsrechten und auch bei der Nutzung und dem Betrieb bzw. der Ausübung ihrer landwirtschaftlichen Tätigkeit und Tierhaltung unzulässig beeinträchtigt.	Zu 7. Die Aussage wird zur Kenntnis genommen und in den nachfolgenden Ausführungen behandelt.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	a) Schon die bestehende Veränderungssperre beschränkt unsere Mandanten in unzulässiger Hinsicht in ihren Plänen für eine fortlaufende Modernisierung und Weiterentwicklung ihrer genehmigten Anlage. Schon seit dem Jahr 2007 / 2008 hat die Stadt Schönberg unseren Mandanten gegenüber deutlich gemacht, dass ein weiterer Verbleib der Tierhaltung in diesem Bereich nicht gewünscht ist. Vielmehr waren unsere Mandanten aufgefordert worden, konkrete Verkaufsangebote vorzulegen. Gewünscht war bzw. ist von der Stadt indes die Vergrößerung des südlich gelegenen Logistikzentrums bzw. die Ansiedlung entsprechender anderer Betriebe.	Zu 8. Die Veränderungssperre dient der Sicherung der Planungsziele der Stadt Schönberg. Regelungen zu einer Ausnahme von der Rechtswirkung der Veränderungssperre wurden getroffen. Warum die Beschränkung unzulässig sein soll, wird nicht dargelegt. Zu Ziffer 2 der Stellungnahme wird selbst auf die zulässige Einschränkung des Eigentums hingewiesen.	Nicht zu berücksichtigen.
	b) Mit der vorliegenden Planung werden unsere Mandanten mit ihren Grundstücken und ihrem Betrieb auch weiterhin von sämtlicher Entwicklung abgeschnitten. Die durch die Bauleitplanung beschriebenen Vorgaben für Geruchs- und Geräuschimmissionen gehen über den bisherigen Zustand deutlich hinaus. Bislang lagen die landwirtschaftlichen Betriebsstätten unserer Mandanten im sog. unbeplanten Außenbereich. Weiter wird unseren Mandanten mit der lediglich "bestandsschützenden" Planung die im Rahmen des fortlaufenden landwirtschaftlichen Strukturwandels gebotene Weiterentwicklung ihres landwirtschaftlichen Betriebes verwehrt. Unseren Mandanten wird damit neben dem Wert ihrer Grundstücke auch die Aussicht auf die zukünftige Nutzungsmöglichkeit konkret entzogen. Sämtliche notwendigen laufenden Investitionen in die Tierhaltungsanlagen sind den Betreibern verwehrt. An dem Betriebssitz besteht keine Entwicklungsfähigkeit mehr. Der Betrieb wird von der Modernisierung abgeschnitten.	Zu 9. Die städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt Schönberg bestehen in der Entwicklung des Gewerbegebietes „Sabower Höhe“. Hierbei handelt es sich um zulässige städtebauliche Entwicklungs- und Ordnungsvorstellungen der Stadt Schönberg, die mit dem angrenzenden ansässigen Landwirt ergebnisoffen erörtert wurden.	Nicht zu berücksichtigen.

So wird auch innerhalb der textlichen Ausführungen (Teil B) der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 012 auf die Ansiedlung eines Logistikzentrums im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 012 und dem seinerzeitigen Einspruch unserer Mandanten hingewiesen. 5. Ganz offensichtlich beruht die Einbeziehung der Flächen unseres Mandanten auch auf dem Bedürfnis der Stadt Schönberg, eine Erschließung für das Gewerbegebiet über die Flächen unserer Mandanten im Bereich der Rottensdorfer Straße sowie auch südlich der Grundstücke unserer Mandanten zu planen. Auch diesen Plänen **w i d e r s p r e c h e n** 6. wir namens und im Auftrag unserer Mandanten. 3. Unsere Mandanten werden durch die Planung in ihren Eigentumsrechten und auch bei der Nutzung und dem Betrieb bzw. der Ausübung ihrer landwirtschaftlichen Tätigkeit und Tierhaltung unzulässig beeinträchtigt. 7. a) Schon die bestehende Veränderungssperre beschränkt unsere Mandanten in unzulässiger Hinsicht in ihren Plänen für eine fortlaufende Modernisierung und Weiterentwicklung ihrer genehmigten Anlage. Schon seit dem Jahr 2007 / 2008 hat die Stadt Schönberg unseren Mandanten gegenüber deutlich gemacht, dass ein weiterer Verbleib der Tierhaltung in diesem Bereich nicht gewünscht ist. Vielmehr waren unsere Mandanten aufgefordert worden, konkrete Verkaufsangebote vorzulegen. Gewünscht war bzw. ist von der Stadt indes die Vergrößerung des südlich gelegenen Logistikzentrums bzw. die Ansiedlung entsprechender anderer Betriebe. 8. 9. b) Mit der vorliegenden Planung werden unsere Mandanten mit ihren Grundstücken und ihrem Betrieb auch weiterhin von sämtlicher Entwicklung abgeschnitten. Die durch die Bauleitplanung beschriebenen Vorgaben für Geruchs- und Geräuschimmissionen gehen über den bisherigen Zustand deutlich hinaus. Bislang lagen die landwirtschaftlichen Betriebsstätten unserer Mandanten im sog. unbeplanten Außenbereich. Weiter wird unseren Mandanten mit der lediglich "bestandsschützenden" Planung die im Rahmen des fortlaufenden landwirtschaftlichen Strukturwandels gebotene Weiterentwicklung ihres landwirtschaftlichen Betriebes verwehrt. Unseren Mandanten wird damit neben dem Wert ihrer Grundstücke auch die Aussicht auf die zukünftige Nutzungsmöglichkeit konkret entzogen. Sämtliche notwendigen laufenden Investitionen in die Tierhaltungsanlagen sind den Betreibern verwehrt. An dem Betriebssitz besteht keine Entwicklungsfähigkeit mehr. Der Betrieb wird von der Modernisierung abgeschnitten. 10. 11.	Zu 10. Der Landwirtschaftsbetrieb wird mit den dazugehörigen Betriebsgrundstücken von keiner Entwicklung abgeschnitten. Es gibt keine Einschränkung für den Landwirtschaftsbetrieb hinsichtlich Geräuschimmissionen auf das Plangebiet. Es handelt sich hierbei um ein Gewerbe- und Industriegebiet, so dass hier keine erhöhten Schutzanforderungen bestehen. Der bestehende Landwirtschaftsbetrieb wird jedoch aus Sicht des Gewerbe- und Industriegebietes im Rahmen der Vorbelastung auf angrenzende schützenswerte Nutzungen mit berücksichtigt. Die Berücksichtigung der relativen Wahrnehmungshäufigkeit von Gerüchen wurde gutachterlich ermittelt und bereits im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes berücksichtigt. Mit der 2. Änderung und Ergänzung wurden keine einschränkenden Festsetzungen für den Landwirtschaftsbetrieb getroffen. Auch in der angesprochenen Außenbereichslage hat der Landwirtschaftsbetrieb angrenzende schützenswerte Nutzungen zu beachten und hierbei handelt es sich nicht um die Nutzungen in dem Gewerbe- und Industriegebiet „Sabower Höhe“. Der rechtskräftige Bebauungsplan berücksichtigt hier die Immissionen aus dem Landwirtschaftsbetrieb.	Nicht zu berücksichtigen.

So wird auch innerhalb der textlichen Ausführungen (Teil B) der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 012 auf die Ansiedlung eines Logistikzentrums im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 012 und dem seinerzeitigen Einspruch unserer Mandanten hingewiesen. 5. Ganz offensichtlich beruht die Einbeziehung der Flächen unseres Mandanten auch auf dem Bedürfnis der Stadt Schönberg, eine Erschließung für das Gewerbegebiet über die Flächen unserer Mandanten im Bereich der Rottensdorfer Straße sowie auch südlich der Grundstücke unserer Mandanten zu planen. Auch diesen Plänen 6. **w i d e r s p r e c h e n** wir namens und im Auftrag unserer Mandanten. 3. Unsere Mandanten werden durch die Planung in ihren Eigentumsrechten und auch bei der Nutzung und dem Betrieb bzw. der Ausübung ihrer landwirtschaftlichen Tätigkeit und Tierhaltung unzulässig beeinträchtigt. 7. a) Schon die bestehende Veränderungssperre beschränkt unsere Mandanten in unzulässiger Hinsicht in ihren Plänen für eine fortlaufende Modernisierung und Weiterentwicklung ihrer genehmigten Anlage. Schon seit dem Jahr 2007 / 2008 hat die Stadt Schönberg unseren Mandanten gegenüber deutlich gemacht, dass ein weiterer Verbleib der Tierhaltung in diesem Bereich nicht gewünscht ist. Vielmehr waren unsere Mandanten aufgefordert worden, konkrete Verkaufsangebote vorzulegen. Gewünscht war bzw. ist von der Stadt indes die Vergrößerung des südlich gelegenen Logistikzentrums bzw. die Ansiedlung entsprechender anderer Betriebe. 8. 9. b) Mit der vorliegenden Planung werden unsere Mandanten mit ihren Grundstücken und ihrem Betrieb auch weiterhin von sämtlicher Entwicklung abgeschnitten. Die durch die Bauleitplanung beschriebenen Vorgaben für Geruchs- und Geräuschimmissionen gehen über den bisherigen Zustand deutlich hinaus. Bislang lagen die landwirtschaftlichen Betriebsstätten unserer Mandanten im sog. unbeplanten Außenbereich. Weiter wird unseren Mandanten mit der lediglich "bestandsschützenden" Planung die im Rahmen des fortlaufenden landwirtschaftlichen Strukturwandels gebotene Weiterentwicklung ihres landwirtschaftlichen Betriebes verwehrt. Unseren Mandanten wird damit neben dem Wert ihrer Grundstücke auch die Aussicht auf die zukünftige Nutzungsmöglichkeit konkret entzogen. Sämtliche notwendigen laufenden Investitionen in die Tierhaltungsanlagen sind den Betreibern verwehrt. An dem Betriebssitz besteht keine Entwicklungsfähigkeit mehr. Der Betrieb wird von der Modernisierung abgeschnitten. 10. 11.	Zu 11. Die Stadt Schönberg hat aus städtebaulichen Gesichtspunkten die Einbeziehung der vorhandenen gewerblich-/landwirtschaftlich genutzten Grundstücke bis zur Rottensdorfer Straße vorgenommen. Die Ergänzung und Verdichtung des Standortes sowie eine zusätzliche Verkehrsanbindung und die Vorhaltung einer zusätzlichen Regenentwässerung standen hierbei im Vordergrund. Es ist nicht das beabsichtigte Ziel, dem Landwirtschaftsbetrieb eine Weiterentwicklung zu verwehren. In Auswertung der erstellten Gutachten und abgegebenen Stellungnahmen wäre ein Verbleib der Betriebsgrundstücke außerhalb des Plangeltungsbereiches möglich. Die bisher bestehenden Restriktionen bestehen auch für den Betrieb außerhalb des Plangebietes fort. Eine Entwicklung im südlichen Bereich der Betriebsgrundstücke im direkten Einwirkungsbereich der 110 KV-Freileitung ist ohnehin nur im Einzelfall unter Einbeziehung des Versorgungsträgers möglich, so dass hier andere Belange den uneingeschränkten Entwicklungsmöglichkeiten des Landwirtschaftsbetriebes entgegenstehen (Sicherung der Energieversorgung des übergeordneten Netzes). Die Stadt Schönberg hat für den bestehenden Landwirtschaftsbetrieb im Rahmen des Planverfahrens eine Geruchs-Immissionsprognose erstellen lassen, mit dem Ergebnis, dass keine Weiterentwicklungen des Betriebsstandortes im Rahmen der bereits bestehenden und beachteten Restriktionen zu Gerüchen gegeben ist, sofern keine Maßnahmen an den Anlagen des Betriebes selbst erfolgen. Die bestehenden Einschränkungen (110 KV-Freileitung, Gerüche) sind zu berücksichtigen. Dabei kommt es auf den Verbleib des Landwirtschaftsbetriebes im Plangeltungsbereich nicht an. Die Herausnahme der Flächen des Landwirtschaftsbetriebes aus dem Plangebiete begründet sich neben der ausreichenden verkehrlichen Anbindung des Gebietes – eine Anbindung über die Rottensdorfer Straße ist nicht zwingend erforderlich, aus der Schlechterstellung des Betriebes bei Berücksichtigung der gutachterlich getroffenen Festsetzungen zu den bereits im Plangebiet festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegeln. Eine Geräuschkontingentierung steht am Tag (6.00 bis 22.00 Uhr) nicht im Widerspruch zu den realen Betriebsabläufen. Eine Geräuschkontingentierung in der Nacht (22.00 bis 6.00 Uhr) lässt keine Absicherung der vorhandenen Betriebsnutzungen zu bzw. steht im Wiederspruch zu diesen. Möglichkeiten der Konfliktlösung wurden mit der unteren Naturschutzbehörde erörtert und die Stadt Schönberg entscheidet sich hier für eine Herausnahme der Betriebsgrundstücke aus dem Plangeltungsbereich zum derzeitigen Zeitpunkt.	Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
12.	Durch die Planung wird unseren Mandanten auch eine Nutzung ihrer Grundstücke für die naheliegende Errichtung einer Biogasanlage verwehrt. Auch daraus entsteht ein empfindlicher wirtschaftlicher Nachteil sowie eine Minderung des Wertes des Grundstücks. In der Vergangenheit waren Planungen für eine Biogasanlage nach einer mündlichen Zusage des Bauamtes auch schon eingeleitet worden, wodurch erhebliche Planungskosten bereits entstanden sind.	Zu 12. Der Projektleiter der GB Biogas GmbH mit Sitz in Bützow teilte der zuständigen Behörde dem StALU Westmecklenburg am 26. Juni 2012 mit, dass laute Aussage der Antragsteller Herr Babbe, Herr Renzow und Herr Dührsen das Projekt „Biogasanlage Schönberg“ nicht weiter verfolgt wird und der BImSchG-Antrag zurückgezogen wird. Ein weiteres Planungserfordernis ergibt sich für die Stadt Schönberg derzeit nicht.	Zur Kenntnis zu nehmen.
13.	Zusätzlich ergeben sich Belastungen durch das Heranrücken weiterer Bebauung in den Umgebungsbereich der landwirtschaftlichen Nutzung (Tierhaltung). Dadurch entsteht die konkrete Gefahr, dass unseren Mandanten ständige Kosten und Aufwand für entsprechende Abwehr des Heranrückens entstehen wird.	Zu 13. Ein Heranrücken von gewerblicher Nutzung an einen bestehenden Landwirtschaftsbetrieb ist kein Heranrücken von schützenswerter Nutzung – sondern von nicht erheblich belästigenden Nutzungen an den bestehenden Landwirtschaftsbetrieb. Die Einschränkungen, die auf das Plangebiet aus dem Landwirtschaftsbetrieb zu berücksichtigen sind, wurden bereits beachtet. Eine geforderte Überarbeitung der vorhandenen Geruchsprognose wird erfolgen und in den Festsetzungen beachtet. Zur Sicherung der Belange des Landwirtschaftsbetriebes wird die Stadt Schönberg eine Gliederung des Gewerbegebietes vornehmen. Der Landwirtschaftsbetrieb kann sich an diesem Standort ohnehin nicht uneingeschränkt entwickeln sondern hat auf schützenswerte Nutzungen in der Umgebung Rücksicht zu nehmen, so dass die Stadt Schönberg mit einer Gliederung des Gewerbegebietes die Belange des Landwirtschaftsbetriebes beachtet. Es entstehen dem Landwirtschaftsbetrieb somit nicht ständige Kosten und Aufwand für Abwehr des Heranrückens von Gewerbebetrieben. Durch die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung als GE- und GI-Gebiet in der Umgebung des bestehenden Tierhaltungsbetriebes und durch den Ausschluss des ausnahmsweise zulässigen Wohnens hat die Stadt Schönberg die zu erwartenden Immissionskonflikte gelöst. Der Bedarf an Gewerbeflächen innerhalb der Siedlungslage ist in der Stadt Schönberg vorhanden.	Nicht zu berücksichtigen.
14.	Es steht zu erwarten, dass unsere Mandanten durch Klagen heranrückender Nachbarn in Zukunft ständig für den Erhalt ihrer Anlage "kämpfen" müssen. Der Wert der Anlage wird durch die Planung zerstört. Eine Veräußerung ist schon durch die Veränderungssperre und den lediglich "bestandserhaltenden Status" nicht mehr möglich. Dies wirkt sich für den Schweinehaltungsbetrieb unserer Mandanten direkt existenzgefährdent aus.	Zu 14. Klagen heranrückender Nachbarn sind nicht bekannt und aufgrund eines Gewerbe- und Industriegebietes nicht zu erwarten. Einschränkungen, die auf das Plangebiet aus dem Landwirtschaftsbetrieb zu berücksichtigen sind, wurden bereits im dem rechtskräftigen Bebauungsplan beachtet. Die bloße Vermutung von Klagen sind keine abwägungsbeachtlichen Belange. An der bestehenden Situation durch Herausnahme der Betriebsgrundstücke aus dem Plangeltungsbereich ergeben sich für den landwirtschaftlichen Betrieb keine Änderungen. Der Schweinehaltungsbetrieb kann in dem genehmigten Umfang betrieben werden. Die Sachverhalte zur Veränderungssperre sind bereits behandelt.	Nicht zu berücksichtigen.
15.	Für den Fall der Aufstellung der Planung sind unseren Mandanten sämtliche Nachteile und Schäden zu ersetzen. Unsere Mandanten müssen sich auch vorbehalten, Kosten- und Schadensersatz für sämtliche durch die vorliegende Planung aufkommende Nachteile für ihr Eigentum und für ihren ausgeübten Betrieb geltend zu machen.		
16.	4. Grundsätzlich hatten unsere Mandanten in der Vergangenheit deutlich gemacht, dass sie bereit sind, gemeinsam nach sachgerechten Lösungen zu suchen. Dazu bedarf es allerdings eines partnerschaftlichen Miteinanders mit der Stadt sowie eventuellen dritten Vorhabenträgern im Umgebungsbereich der Grundstücke unserer Mandanten. Dabei muss auf die wirtschaftliche Existenz und die geschützten Eigentumsrechte unserer Mandanten zwingend Rücksicht genommen werden. Für Rückfragen und zur Erörterung stehen wir gern zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen Fickendey-Engels		

Durch die Planung wird unseren Mandanten auch eine Nutzung ihrer Grundstücke für die naheliegende Errichtung einer Biogasanlage verwehrt. Auch daraus entsteht ein empfindlicher wirtschaftlicher Nachteil sowie eine Minderung des Wertes des Grundstücks. In der Vergangenheit waren Planungen für eine Biogasanlage nach einer mündlichen Zusage des Bauamtes auch schon eingeleitet worden, wodurch erhebliche Planungskosten bereits entstanden sind. 12. Zusätzlich ergeben sich Belastungen durch das Heranrücken weiterer Bebauung in den Umgebungsbereich der landwirtschaftlichen Nutzung (Tierhaltung). Dadurch entsteht die konkrete Gefahr, dass unseren Mandanten ständige Kosten und Aufwand für entsprechende Abwehr des Heranrückens entstehen wird. 13. Es steht zu erwarten, dass unsere Mandanten durch Klagen heranrückender Nachbarn in Zukunft ständig für den Erhalt ihrer Anlage "kämpfen" müssen. Der Wert der Anlage wird durch die Planung zerstört. Eine Veräußerung ist schon durch die Veränderungssperre und den lediglich "bestandserhaltenden Status" nicht mehr möglich. Dies wirkt sich für den Schweinehaltungsbetrieb unserer Mandanten direkt existenzgefährdent aus. 14. Für den Fall der Aufstellung der Planung sind unseren Mandanten sämtliche Nachteile und Schäden zu ersetzen. 15. Unsere Mandanten müssen sich auch vorbehalten, Kosten- und Schadensersatz für sämtliche durch die vorliegende Planung aufkommende Nachteile für ihr Eigentum und für ihren ausgeübten Betrieb geltend zu machen.	Zu 15. Der Hinweis auf Schadensersatz wird zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
4. Grundsätzlich hatten unsere Mandanten in der Vergangenheit deutlich gemacht, dass sie bereit sind, gemeinsam nach sachgerechten Lösungen zu suchen. Dazu bedarf es allerdings eines partnerschaftlichen Miteinanders mit der Stadt sowie eventuellen dritten Vorhabenträgern im Umgebungsbereich der Grundstücke unserer Mandanten. Dabei muss auf die wirtschaftliche Existenz und die geschützten Eigentumsrechte unserer Mandanten zwingend Rücksicht genommen werden. 16. Für Rückfragen und zur Erörterung stehen wir gern zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen Fickendey-Engels	Zu 16. Die Stadt Schönberg steht nach wie vor im Dialog mit den Eigentümern des Landwirtschaftsbetriebes – auch jetzt während der Planaufstellung. Den geschützten Eigentumsrechten hat die Stadt Schönberg Rechnung getragen, die Betriebsgrundstücke wie bisher auch außerhalb des Geltungsbereiches zu belassen.	Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Lauprecht Rechtsanwälte Notare IV.1a Lauprecht Postfach 3107 D-24030 Kiel Amt Schönberger Land Am Markt 15 23923 Schönberg ***vorab per E-Mail: g.kortas-holzerland@schoenberger-land.de*** Unser Zeichen: 2072/13FE10 PA; Sekretariat: Frau Pahlow; Kontakt: 0431/59009-21; Datum: 21.08.2014 **B-Plan 2.Ä.B12 in Schönberg** Sehr geehrte Frau Kortas-Holzerland, sehr geehrte Damen und Herren, nach meiner Urlaubsrückkehr zum Anfang dieser Woche komme ich nun dazu, Ihr Schreiben vom 05.08.2014 zu beantworten. Unsere Mandanten haben die Gebäude Anfang der 1990er Jahre übernommen. Die Gebäude sind schon zu DDR-Zeiten als landwirtschaftliche LPG-Stall- und Lagergebäude errichtet worden. Die Nutzung als Schüttgutlager wurde durch unsere Mandanten seitdem ununterbrochen fortgesetzt. Während zu DDR-Zeiten neben Dünger, Getreide und Viehfutter ganz offensichtlich auch noch Kohlen gelagert wurden, erfolgt die Nutzung durch unsere Mandanten zur landwirtschaftlichen Lagerhaltung. Das Getreidelager wird durch eine mobile Getreidetrocknung ergänzt. Die entsprechenden Gebäudeteile wurden von unseren Mandanten schon als landwirtschaftliche Gebäude zur Lagerhaltung im Außenbereich erworben, als solche übernommen und sind seit Anfang der 1990er Jahre auch entsprechend genutzt worden. Bei weiteren Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen Fickendey-Engels Kiel **Dr. iur. Gottfried Lauprecht** (bis 2000) **Michael Kohlhaas** (bis 2012) **Jochem Riemann** Rechtsanwalt,[5,12] Notar a.D. **Prof. Dr. agr. Karsten Witt** Rechtsanwalt, Notar a.D. **Dr. iur. Detlev Behrens** Rechtsanwalt,[7] Notar **Ulrich Prager** Rechtsanwalt[11] **Petra Ahlers** Rechtsanwältin[2,5] **Dr. iur. Andreas Piltz** Rechtsanwalt,[1] Notar, Steuerberater **Gunduls Gräfin v. Hardenberg** Rechtsanwältin[11] **Dr. iur. Birger Thomsen** Rechtsanwalt[3,11] **Dr. iur. Knut Weigle** Rechtsanwalt,[2,5] Notar **Dr. iur. Tilman Giesen** Rechtsanwalt,[12] Notar **Jens Fickendey-Engels** Rechtsanwalt[1,12] **Dr. iur. Frank Martens** Rechtsanwalt,[6,7] Notar **Johannes Ruppert** Rechtsanwalt,[10] Notar **Dr. iur. Daniel Ihonor** Rechtsanwalt[6] **Dr. iur. Patrick Wüchner** Rechtsanwalt **Dr. iur. Stefan Kabelitz** Rechtsanwalt Lorentzendamm 36 D-24103 Kiel Postfach 3107 D-24030 Kiel Fon 04 31 - 590 09-0 Fax 04 31 - 590 09-81 mail@lauprecht-kiel.de www.lauprecht-kiel.de Itzehoe **Cord Plesmann** Rechtsanwalt,[2,5,9] Notar **Alexander v. Rosenberg** Rechtsanwalt,[1,11] Dipl.-Ing. agr. **Susanne Eichhorst**	Die Stadt Schönberg hat sich sehr umfangreich mit der Bestandsaufnahme beschäftigt. Da für einen Teil der Gebäude nicht in Genehmigungen eingesehen werden konnte, wurde der Bestand für den Zeitpunkt zum Anfang der Neunziger Jahre überprüft und bei dem Landwirt hinterfragt. Eine Klarstellung zur Information vom 21.08.2014 wurde durch die Stadt Schönberg erneut abgefordert. Siehe dort. Im Ergebnis schließt die Stadt Schönberg nach Eingang des Schreibens vom 12.09.2014 ihre Bestandsaufnahme ab und berücksichtigt den bekannt gegebenen Bestand, der zum Beispiel auch Grundlage für den Gutachter Ziegler bei der Schallbeurteilung war.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Lauprecht Rechtsanwälte Notare IV.16 Lauprecht · Postfach 3107 · D-24030 Kiel Amt Schönberger Land Am Markt 15 23923 Schönberg ***vorab per E-Mail: g.kortas-holzerland@schoenberger-land.de*** Unser Zeichen: 2072/13FE10 PA · Sekretariat: Frau Pahlow · Kontakt: 0431/59009-21 · Datum: 12.09.2014 **B-Plan 2.Ä.B12 in Schönberg** Sehr geehrte Frau Kortas-Holzerland, sehr geehrte Damen und Herren, Ihr Schreiben vom 10.09.2014 habe ich dankend erhalten. Leider kann ich Ihre Frage nach einem "fließenden Wechsel der Nutzung" oder einem "tatsächlichen Vorhandensein der Nutzung" nicht nachvollziehen. Wie in meinem Schreiben vom 21.08.2014 bereits dargelegt, waren die Gebäudeteile von meiner Mandantschaft als landwirtschaftliche Gebäude zur Lagerhaltung im Außenbereich erworben und als solche auch übernommen worden. Insoweit hat keine "Umnutzung" stattgefunden. Meine Mandanten hatten auch bei der Übernahme der Gebäude keinen Grund daran zu zweifeln, dass diese zuvor landwirtschaftlich genutzt waren. Dies begründet sich nicht nur in der Bauart der Gebäude, sondern auch darin, dass die LPG An der Maurine als Verkäuferin die Gebäude zuvor landwirtschaftlich genutzt hatten. Als unsere Mandanten die Anlage im Winter 1992 vor ihrer Übernahme besichtigt haben, war in einem der Gebäude Dünger (Harnstoff) eingelagert. Im Sommer zuvor war das Gebäude nach Angaben der LPG als Getreidelager genutzt worden. In einem Teil des Gebäudes "Heizhaus" war zuvor Heu und landwirtschaftliches Gerät gelagert bzw. untergebracht gewesen. Kiel Dr. iur. Gottfried Lauprecht (bis 2000) Michael Kohlhaas (bis 2012) Jochem Riemann Rechtsanwalt, Notar a.D. Prof. Dr. agr. Karsten Witt Rechtsanwalt, Notar a.D. Dr. iur. Detlev Behrens Rechtsanwalt, Notar Ulrich Prager Rechtsanwalt Petra Ahlers Rechtsanwältin Dr. iur. Andreas Piltz Rechtsanwalt, Notar, Steuerberater Gundula Gräfin v. Hardenberg Rechtsanwältin Dr. iur. Birger Thomsen Rechtsanwalt Dr. iur. Knut Weigle Rechtsanwalt, Notar Dr. iur. Tilman Giesen Rechtsanwalt, Notar Jens Fickendey-Engels Rechtsanwalt Dr. iur. Frank Martens Rechtsanwalt, Notar Johannes Ruppert Rechtsanwalt, Notar Dr. iur. Daniel Ihonor Rechtsanwalt Dr. iur. Patrick Wüchner Rechtsanwalt Dr. iur. Stefan Kabelitz Rechtsanwalt Lorentzendamm 36 D-24103 Kiel Postfach 3107 D-24030 Kiel Fon 04 31 - 590 09-0 Fax 04 31 - 590 09-81 mail@lauprecht-kiel.de www.lauprecht-kiel.de Itzehoe Cord Plesmann Rechtsanwalt, Notar Alexander v. Rosenberg Rechtsanwalt, Dipl.-Ing. agr. Susanne Eichhorst Rechtsanwältin Geschäftsführer: Dr. Lauprecht	Die Stadt Schönberg hatte nochmals nachgefragt, weil ihr andersartige Nutzungen für den Zeitraum nach 1990 bekannt gegeben worden waren. Um hier keine Abwägungsdefizite im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens zuzulassen, hat sich die Stadt Schönberg nochmals mit der Bestandserhebung beschäftigt. Nach Mitteilung vom 12.09.2014 berücksichtigt die Stadt Schönberg den ihr bekannt gegebenen Bestand und nimmt die Informationen zur Kenntnis.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	- 2 - Angesichts der ununterbrochenen Nutzung der ehemaligen LPG-Gebäude als landwirtschaftliche Lagergebäude bedarf es auch keiner neuen Genehmigungsakte. In rechtlicher Hinsicht würde es auch bei einem landwirtschaftlichen Schüttgutlager keiner zwischenzeitlichen Genehmigung für die Änderung des Lagergutes bedürfen, wenn die gelagerten Stoffe entweder als Ernteerzeugnisse oder Futter oder aber als Betriebsmittel, wie z.B. Dünger oder Brennstoffe, dem landwirtschaftlichen Betrieb zugeordnet werden können. Mit freundlichen Grüßen Fickendey-Engels		

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Jürgen Boock + Christian Boock Lindenweg 12 23714 Timmdorf IV.2 den, 01.11.2013 Amt Schönberg Land Dassower weg 4 23923 Schönberg Amt Schönberger Land 25. Nov. 2013 6.B. Einwendungen gegen den B-Plan 12 Gewerbegebiet Sabower Höhe / Rottensdorfer Strasse Sehr geehrte Damen und Herren , wie persönlich besprochen möchten wir noch einmal schriftlich unsere Bedenken gegen den B-Plan 12 äußern. 1 Wir haben den Standort der ehemaligen LPG Schönberg an der Rottensdorfer Straße nach der Wende übernommen und zu einem Landhandelsstandort um und ausgebaut. 2 Auf diesem Standort wird seitdem ein Landhandel betrieben. Auch wir begrüßen eine baurechtliche Überplanung unseres Standortes möchten aber auf einige Probleme in der jetzigen Planung hinweisen und um Änderung bitten. 3 1. Die Flächen unseres Standortes sind in der jetzigen Planung durch Baugrenzen sehr stark beschnitten . Alle anderen Planflächen haben Baugrenzen an den Straßenverläufen, unsere Flächen sind an den vorhandenen Gebäuden durch die Baugrenzen beschnitten. 4 D.h. der B-Plan in der jetzigen Form würde fast 50 % unserer Flächen wertlos machen und eine Erweiterung unseres Standortes an dieser Stelle wäre nicht mehr möglich. Um einen Lärmschutz in Richtung der Wohnbebauung zu gewährleisten sind wir gerne bereit Flächen zur Verfügung zu stellen und z.B. einen Knick mit Erdwall zu errichten. Bitten aber konkret um eine Verschiebung der Baugrenzen in Richtung Stadt sowie um eine Herausnahme der kurzen Knickinsel inmitten der Fläche und damit eine Anpassung der Baugrenzen in Richtung Erschließungsstraße. 2. Ein weiteres Problem sehen wir in der Begrenzung der Lärmwerte. Wir sind als Landhandelsbetrieb saisonal (Ernte) tätig und in diesen Zeiträumen geht der Betrieb auch an Wochenenden bis tief in die Nacht. Hier liefern Traktoren und Lkw Getreide und Ölsaaten und unsere Getreideannahme und Trocknung läuft. Wir bitten zu prüfen, ob ein Betrieb unter diesen Vorgaben überhaupt noch möglich ist. Eine Änderung des Ernteablaufes ist nicht möglich. Wir befürchten, das diese Werte letztendlich zu einer Schließung unseres Betriebes führen könnten. 5	Zu 1. Die Darlegung der schriftlichen Bedenken wird nachfolgend behandelt. Zu 2. Die Darstellung des Bestandes ist bekannt und wird in der Begründung zur Darlegung ergänzt. Zu 3. Die vorgetragenen Eigentumsbelange werden nachfolgend behandelt. Zu 4. Die Stadt Schönberg hat aus städtebaulichen Gesichtspunkten die Einbeziehung der vorhandenen gewerblich-/landwirtschaftlich genutzten Grundstücke bis zur Rottensdorfer Straße vorgenommen. Die Ergänzung und Verdichtung des Standortes, eine zusätzliche Verkehrsanbindung und eine Vorhaltung einer zusätzlichen Regenentwässerung standen hierbei im Vordergrund. Die Baugrenzen, insbesondere die südwestliche Baugrenze, wurde aus städtebaulichen Gründen zur Sicherung gesunder Wohn- und Lebensverhältnisse der angrenzenden schützenswerten Bebauung festgesetzt. Grundsätzlich ist das vorhandene geschützte Biotop zu erhalten. Gemäß Stellungnahme der zuständigen Behörde wird eine Prüfung des Biotopstatus der Feldhecke vorgenommen. Die Baugrenzen im Baufeld GE 3 berücksichtigen das derzeit vorhandene geschützte Biotop. Nach Prüfung und Entscheidung zum Biotopstatus ist in diesem Bereich eine Verschiebung der Baugrenzen möglich. Die untere Naturschutzbehörde hat die Entlassung aus dem Atlas der Biotope in Aussicht gestellt. Die schriftliche Bestätigung hierzu wurde abgefordert. Die gewünschten Nutzungserweiterungen sind innerhalb des Plangebietes so nicht städtebaulich begründbar. Eine uneingeschränkte Nutzung des Grundstücks wäre außerhalb des Plangeltungsbereiches/Plangebietes wohl auch nicht gegeben. Die Beachtung der angrenzenden schützenswerten Nutzung und die derzeit geschützten Grünstrukturen sind beachtenswerte, einzuhaltende Faktoren. Es wird eine Herausnahme des Betriebsgrundstücks aus dem Plangebiet erfolgen, um eine Schlechterstellung des Eigentümers zu vermeiden.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen. Zur Kenntnis zu nehmen. Teilweise zu berücksichtigen.

Jürgen Boock + Christian Boock Lindenweg 12 23714 Timmdorf IV.2 den, 01.11.2013 Amt Schönberg Land Dassower weg 4 23923 Schönberg Amt Schönberger Land 25. Nov. 2013 6.B. Einwendungen gegen den B-Plan 12 Gewerbegebiet Sabower Höhe / Rottensdorfer Strasse Sehr geehrte Damen und Herren , wie persönlich besprochen möchten wir noch einmal schriftlich unsere Bedenken gegen den B-Plan 12 äußern. 1 Wir haben den Standort der ehemaligen LPG Schönberg an der Rottensdorfer Straße nach der Wende übernommen und zu einem Landhandelsstandort um und ausgebaut. 2 Auf diesem Standort wird seitdem ein Landhandel betrieben. Auch wir begrüßen eine baurechtliche Überplanung unseres Standortes möchten aber auf einige Probleme in der jetzigen Planung hinweisen und um Änderung bitten. 3 1. Die Flächen unseres Standortes sind in der jetzigen Planung durch Baugrenzen sehr stark beschnitten . Alle anderen Planflächen haben Baugrenzen an den Straßenverläufen, unsere Flächen sind an den vorhandenen Gebäuden durch die Baugrenzen beschnitten. 4 D.h. der B-Plan in der jetzigen Form würde fast 50 % unserer Flächen wertlos machen und eine Erweiterung unseres Standortes an dieser Stelle wäre nicht mehr möglich. Um einen Lärmschutz in Richtung der Wohnbebauung zu gewährleisten sind wir gerne bereit Flächen zur Verfügung zu stellen und z.B. einen Knick mit Erdwall zu errichten. Bitten aber konkret um eine Verschiebung der Baugrenzen in Richtung Stadt sowie um eine Herausnahme der kurzen Knickinsel inmitten der Fläche und damit eine Anpassung der Baugrenzen in Richtung Erschließungsstraße. 2. Ein weiteres Problem sehen wir in der Begrenzung der Lärmwerte. Wir sind als Landhandelsbetrieb saisonal (Ernte) tätig und in diesen Zeiträumen geht der Betrieb auch an Wochenenden bis tief in die Nacht. Hier liefern Traktoren und Lkw Getreide und Ölsaaten und unsere Getreideannahme und Trocknung läuft. Wir bitten zu prüfen, ob ein Betrieb unter diesen Vorgaben überhaupt noch möglich ist. Eine Änderung des Ernteablaufes ist nicht möglich. Wir befürchten, das diese Werte letztendlich zu einer Schließung unseres Betriebes führen könnten. 5	Zu 5. Der derzeit beschriebene Betriebsablauf hat bereits im Bestand Auswirkungen auf die angrenzende westlich gelegene schützenswerte Wohnnutzung. Somit ist zunächst gutachterlich der vorhandene Bestand (Vorbelastung) zu bewerten und dieser mit den Entwicklungsmöglichkeiten des Standortes zu überprüfen. Dies gilt unabhängig davon, ob das Grundstück innerhalb oder außerhalb des Plangebietes verbleibt. Die Einhaltung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist sowohl im Rahmen von Planverfahren als auch im Baugenehmigungsverfahren zu beachten. Die Herausnahme der Flächen des Landhandelsbetriebes Boock aus dem Plangebiet begründet sich neben geänderten Anforderungen an das Entwässerungskonzept aus der Schlechterstellung des Betriebes bei Berücksichtigung der gutachterlich getroffenen Festsetzungen zu den bereits im Plangebiet festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegeln. Eine Geräuschkontingentierung steht am Tag (6.00 bis 22.00 Uhr) nicht im Widerspruch zu den realen Betriebsabläufen. Eine Geräuschkontingentierung in der Nacht (22.00 bis 6.00 Uhr) lässt keine Absicherung der vorhandenen Betriebsnutzungen zu bzw. steht im Wiederspruch zu diesen. Möglichkeiten der Konfliktlösung wurden mit der unteren Naturschutzbehörde erörtert und die Stadt Schönberg entscheidet sich hier für eine Herausnahme der Betriebsgrundstücke aus dem Plangeltungsbereich zum derzeitigen Zeitpunkt.	Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	3. Regenwasserrückhaltung: Hier sehen wir überhaupt kein Problem und unterstützen Sie gerne bei der Erstellung einer Wassserrückhaltung. Bei unserer Lagerhalle (Neubau) lassen wir schon das Regenwasser, trotz Einleitungsgenehmigung, auf diesen Flächen versickern. 6 4. Die mögliche Unterbauung der Hochspannungstrasse bitten wir zu berücksichtigen. (siehe Anlage) 7 Im Jahr 1992 war eine Erweiterung der vorhandenen Getreideanlage geplant hierzu hat die HEVAG ihre Zustimmung erteilt. Die Erweiterung konnte leider nicht durchgeführt werden, da die Immissionswerte der neben uns liegenden Schweinemastanlage zu hoch waren und eine Getreidelagerung für die BLE dafür nicht zulässig ist. 8 Mit der Bitte um Berücksichtigung unserer Wünsche verbleiben wir mit freundlichen Grüßen Anlage: Schreiben HEVAG	Zu 6. Die Veränderung des Entwässerungskonzeptes hat zur Folge, dass die geplante Regenwasserrückhaltung wie im Vorentwurf vorgesehen, nicht mehr realisiert werden soll. Es ist eine Entwässerungsmulde südlich des Betriebsgrundstücks vorgesehen und die private Flächeninanspruchnahme wurde deutlich reduziert. Die Inanspruchnahme der privaten Flächen und die Darstellung der Flächenverfügbarkeit sind vor dem Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zu klären. Zu 7. Die Option aus dem Jahre 1992 die vorhandene 110 KV-Freileitung mit baulichen Anlagen bis zu einer Firsthöhe von 12,00 m zu unterbauen, kann nicht auf der Grundlage der Zustimmung der HEVAG vom 21.09.1992 in die Planunterlagen übernommen werden. Im Planverfahren wurde die E.DIS AG als betroffener Versorgungsträger beteiligt. In der Stellungnahme wird ein Schutzbereich, der von jeglicher Bebauung freizuhalten ist, bekannt gegeben. Dieser Schutzbereich ist in der Planzeichnung dargestellt. Er stellt einen von der Bebauung freizuhaltenden Bereich dar. Eine Unterbauung ist unter Einbeziehung der E.DIS AG möglich. Die Baugrenzen werden somit auch unter dem Schutzbereich belassen, um eine abgestimmte Einzelfalllösung für Bebauungsmöglichkeiten zu eröffnen. Die E.DIS AG hat auf nochmalige Anfrage mitgeteilt, dass die mit Schreiben vom 21.09.1992 mitgeteilte Firsthöhe des Bauwerkes von 12,00 m eine projektbezogene Höhe darstellt. Im Bebauungsplan sind allgemeinverbindliche Regelungen zu treffen. Die maximal festgesetzte Gebäudehöhe von 12,00 m gilt für Dächer mit einer Dachneigung größer 15 Grad. Für Dächer mit einer Dachneigung kleiner 15 Grad bzw. für Flachdächer darf die maximal festgesetzte Gebäudehöhe 10,00 m betragen. Unterbauungen der vorhandenen 110 KV-Freileitung außerhalb des Plangebietes sind jeweils projektbezogen bei dem Versorger zu beantragen. Eine Regelung erfolgt dazu nicht im Bebauungsplanverfahren. Zu 8. Der Hinweis der Immissionsbelastung der angrenzenden Schweinemastanlage wird zur Kenntnis genommen. Es handelt sich hierbei um genehmigte Anlagen.	Zu berücksichtigen. Teilweise zu berücksichtigen. Zur Kenntnis zu nehmen.

HEVAG
Hanseatische Energieversorgung Aktiengesellschaft Rostock

Anschrift: HEVAG Bauernstraße 1 O-2500 Rostock

Christian Boock KG
Johann-Heinrich-Specht-Str. 5
Postfach 174

W - 2420 Eutin

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unsere Zeichen	Durchwahl	Datum
		asl-gl-lg	382 2304	21.09.92

Trassenführung der Leitung Grevesmühlen-Schönberg

Sehr geehrter Herr Boock,

wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 21.07.1992 und auf die Besprechung am 04.08.1992 in Schönberg und geben Ihnen nachfolgenden Sachverhalt zur Kenntnis:

1. Entsprechend dem Projektablauf ist die Trassierung abgeschlossen.

2. Im Rahmen der Trassierung wurde Ihr Wunsch berücksichtigt, eine weitere Bebauung des Flurstückes 360, mit einer max. Firsthöhe des Bauwerkes von 12 m, vorzunehmen.

3. Vor Baubeginn sind die entsprechenden Unterlagen einzureichen und die notwendigen Abstimmungen zur Einhaltung der Sicherheitsabstände mit unserem Betriebsbereich zu führen.

Mit freundlichen Grüßen

Hanseatische Energieversorgung Aktiengesellschaft

ppa. A. Klüpmann

Vorsitzender des Aufsichtsrates Dr. Hermann Kramer
Vorstand Dr. Franz Egon Buchner
Hans-J. Lüdemann
Günter Schlaak
Sitz Rostock
Gerichtsstand Handelsregister HRB 4127 Rostock

Telefon: 00 37 81/3 82 0
Telefax: 00 37 81/3 82 23 24