

**Bebauungsplan Nr. 2/2018 "Erweiterung Wohngrundstücke
Richtung Ausbau"
hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss**

<i>Fachamt:</i> Bauamt <i>Bearbeitung:</i> Manja Witt	<i>Datum</i> 23.08.2021
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr der Gemeindevertretung Grambin (Vorberatung)	12.10.2021	N
Gemeindevertretung Grambin (Entscheidung)	12.10.2021	Ö

Sachverhalt

Nach der erneuten Betroffenenbeteiligung und der Ausgrenzung aus dem Landschaftsschutzgebiet liegt nunmehr die Satzungsfassung zum Bebauungsplan Nr. 2/2018 „Erweiterung Wohngrundstücke Richtung Ausbau“ der Gemeinde Grambin Stand August 2021 vor.

Beschlussvorschlag

1. Die während der erneuten öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen/Hinweise sowie die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden geprüft und deren Behandlung entsprechend den jeweiligen Empfehlungen in der Abwägungstabelle beschlossen.
2. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die im Rahmen der Beteiligung eine Stellungnahme abgegeben haben, sind über das Ergebnis der Abwägung zu informieren.
3. Der Bebauungsplan 2/2018 „Erweiterung Wohngrundstücke Richtung Ausbau“ der Gemeinde Grambin wird in der Fassung vom August 2021 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wird in der vorliegenden Fassung vom August 2021 gebilligt.
4. Der Bebauungsplan 2/2018 „Erweiterung Wohngrundstücke Richtung Ausbau“ der Gemeinde Grambin ist ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist anzugeben, wo der Bebauungsplan Nr. 2/2018 „Erweiterung Wohngrundstücke Richtung Ausbau“ der Gemeinde Grambin während der Dienststunden eingesehen und über deren Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Anlage/n

1	2021-08-22 B2Grambin-Abwägung4.2-4a-21-08 öffentlich
2	2021-08-22 Begründung Grambin B2-Satzung öffentlich
3	Satzung B-Plan Grambin öffentlich

Finanzielle Auswirkungen

	ja	nein			
fin. Auswirkungen		x			
im Haushalt berücksichtigt		x	Deckung durch:	Produkt	Sachkonto
Liegt eine Investition vor?		x	Folgekosten		

Abstimmungsergebnis		
JA	NEIN	ENTHALTEN

Bürgermeister/in

Siegel

stellv. Bürgermeister/in

Gemeinde Grambin
Bebauungsplan Nr. 2/2018 „Erweiterung Wohngrundstücke Richtung Ausbau“

STELLUNGNAHMEN DER VON DER PLANUNG BERÜHRTEN BEHÖRDEN,
DER SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
nach § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB

STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT
nach § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB

ABWÄGUNGSMATERIAL
nach § 1 Abs. 7 BauGB

Beratungsstand:
Gemeindevertretung vom

Aufgestellt:
Eggesin/Neubrandenburg, den 22.08.2021

Amt „Am Stettiner Haff“					
Bau- und Ordnungs- amt	Stettiner Straße 1	17367 Eggesin	Tel.: 039779-264-63	Fax: 039779-264-42	m.witt@eggesin.de
In Zusammenarbeit mit					
Gudrun Trautmann	Architektin für Stadt- planung	Walwanusstraße 26	17033 Neubranden- burg	Tel.: 0395-5824051	Fax.: 0395-36945948

Folgende von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange waren nach § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert:

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Eine Stellungnahme liegt nach Ablauf der gesetzlichen Frist nicht vor
1.	Landkreis Vorpommern-Greifwald	06.08.2020	
2.	Straßenbauamt Neustrelitz	29.06.2020	

Während der öffentlichen Auslegung vom 27.07.2020 bis zum 28.08.2020 wurde keine Stellungnahmen vorgebracht.		
1.		
2.		

Landkreis Vorpommern-Greifswald
Der Landrat



Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

Amt "Am Stettiner Haß" für die
Gemeinde Grambin
Bau- und Ordnungsamt
Stettiner-Straße 1
17367 Eggesin



Standort: An der Kurassierkaserne 9
17309 Pasewalk
Amt: Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz
Sachgebiet: Bauleitplanung/Denkmalschutz

Auskunft erteilt: Frau Kügler
Zimmer: 325
Telefon: 03834 8760-3141
Telefax: 03834 876093141
E-Mail: Petra.Kuegler@kreis-vg.de

Sprechzeiten
Di: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr
Do: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr
Mo, Mi, Fr nach Vereinbarung

Aktenzeichen: **02295-20-44** Datum: 06.08.2020
Grundstück: **Grambin, Dorfstraße**
Lagedaten: Gemarkung Grambin, Flur 1, Flurstücke 49/1, 81/1
Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 2/2018 "Erweiterung Wohngrundstücke Richtung Ausbau" der Gemeinde Grambin nach § 13b BauGB hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB; HAz. 291-2020

Grundlage für die Erarbeitung der Gesamtstellungnahme bildeten folgende Unterlagen:
- Ihr Anschreiben vom 15.06.2020 (Eingangsdatum 16.06.2020)
- Planungsunterlagen zum o.g. Vorhaben

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 a Abs. 3 BauGB haben die Fachämter des Landkreises Vorpommern-Greifswald den vorgelegten Entwurf der o.g. Satzung der Gemeinde Grambin begutachtet.
Ich möchte Sie bitten, die Hinweise, Ergänzungen und Einschränkungen der einzelnen Sachgebiete (SG) bei der weiteren Bearbeitung zu berücksichtigen.

1. Ordnungsamt
 - 1.1 SG Brand- und Katastrophenschutz
Die Stellungnahme wird nachgereicht.

2. Straßenverkehrsamt
 - 2.1 SG Verkehrsstelle
Bearbeiter: Herr Guderjan; Tel.: 03834 8760 3635
Aus der Sicht des Straßenverkehrsamtes; SB Verkehrslenkung als untere Verkehrsbehörde gibt es unter Beachtung der folgenden Hinweise zu o. g. Bauvorhaben keine Einwände:

Die während des Ausbaus notwendigen Einschränkungen des öffentlichen Verkehrsraumes bzw. die notwendige Aufstellung von amtlichen Verkehrszeichen sind rechtzeitig, jedoch spätestens 14 Tage vor Baubeginn, über die bauausführende Firma beim Landkreis Vorpommern-Greifswald, Straßenverkehrsamt, zu beantragen.

Kreisitz Greifswald Friedstraße 65 a 17469 Greifswald Postfach 11 32 17464 Greifswald	Standort Anklam Dammner Straße 71-74 17369 Anklam Postfach 11 81/11 52 17381 Anklam	Standort Pasewalk An der Kurassierkaserne 9 17309 Pasewalk Postfach 12 42 17302 Pasewalk	Bankverbindungen Sparkasse Vorpommern IBAN: DE06 1505 0500 0000 0001 91 BIC: NOLADE21GRW	Sparkasse Uecker-Randow IBAN: DE81 1505 0400 3110 0000 58 BIC: NOLADE21PSW
Telefon: 03834 8760-0 Telefax: 03834 8760-9000	Internet: www.kreis-vg.de E-Mail: postleingang@kreis-vg.de	Gläubiger-Identifikationsnummer DE112220000202996		

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellungen, Ausführungen und die Hinweise des **Landkreises Vorpommern-Greifswald** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen und in die Planung eingestellt.

Begründung:

Die Gemeinde Grambin nimmt die Feststellung des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Straßenverkehrsamt, SG Verkehrsstelle, SB Verkehrslenkung, dass aus der Sicht der unteren Verkehrsbehörde unter Hinweisen keine Einwendungen gegen die gemeindliche Planung bestehen, zur Kenntnis.
Die fachtechnischen Hinweise sind bei der Realisierung von Maßnahmen durch die Vorhabenträger und deren Beauftragte zu beachten und waren unter 6.8.3 Untere Verkehrsbehörde in die Begründung des Entwurfes eingestellt.

Bei Veränderungen in der Verkehrsführung ist rechtzeitig ein detaillierter Markierungs- und Beschilderungsplan beim Landkreis Vorpommern-Greifswald, Straßenverkehrsamt, Sachgebiet Verkehrsstelle, zur Bestätigung vorzulegen.

3. Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz

3.1 SG Bauordnung

Bearbeiter: Frau Stahlkopf; Tel.: 03834 8760 3346

Der Nachweis für die gesicherte Löschwasserversorgung ist nicht erbracht. Die Aussage im Punkt 7.3 Ver- und Entsorgung „Löschwasser“, dass die Bemessung des Löschwassers gemäß Arbeitsblatt W 405 zu erfolgen hat, ist nicht ausreichend. Das Arbeitsblatt W 405 ist die Grundlage für die Bemessung des Löschwasserbedarfs.

Hinweis:

Hierzu wurde das SG Brand- und Katastrophenschutz nochmals beteiligt, die Stellungnahme wird nachgereicht.

3.2 SG Bauleitplanung/Denkmalschutz

3.2.1 SB Bauleitplanung

Bearbeiter: Frau Kügler; Tel.: 03834 8760 3141

Die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgelegten Unterlagen wurden hinsichtlich ihrer Übereinstimmung mit den Vorschriften des BauGB und den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsvorschriften geprüft. Anregungen oder Bedenken bestehen über die bisher abgegebenen Stellungnahmen hinaus zum derzeitigen Planungsstand nicht.

Hinweis:

Die aktuelle vollständige Zitierung des Baugesetzbuches lautet „Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587)“. Ich bitte, dies im weiteren Verfahren zu beachten.

3.2.2 SB Denkmalpflege

Bearbeiter: Frau Schwebs; Tel.: 03834 8760 3147

1. **Baudenkmalschutz**

Durch das Vorhaben werden Belange des Baudenkmalschutzes nicht berührt.

2. **Bodendenkmalschutz**

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt.

Aus archäologischer Sicht sind im Geltungsbereich der o.g. Planung Funde möglich, daher sind folgende Regelungen als **Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen** in den Plan und für die Bauausführung zu übernehmen:

Wenn während der Erdarbeiten (Grabungen, Ausschachtungen, Kellererweiterungen, Abbrüche usw.) Befunde wie Mauern, Mauerreste, Fundamente, verschüttete Gewölbe, Verfüllungen von Gräben, Brunnenschächte, verfüllte Latrinen- und Abfallgruben, gemauerte Fluchtgänge und Erdverfärbungen (Hinweise auf verfüllte Gruben, Gräben, Pfostenlöcher, Brandstellen oder Gräber) oder auch Funde wie Keramik, Glas, Münzen, Urnenscherben, Steinsetzungen, Hölzer, Holzkonstruktionen, Knochen, Skelettreste, Schmuck, Gerätschaften aller Art (Spielsteine, Kämmen, Fibeln, Schlüssel, Besteck) zum Vorschein kommen, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 DSchG M-V unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

Die Löschwassersicherung erfolgt in Grambin über Löschwasserbrunnen. Der Flachspiegelbrunnen vor der Einfahrt zum Campingplatz liegt 125 m entfernt vom Planbereich und bringt 1000l/min.

Dem wird gefolgt.

Die Gemeinde Grambin nimmt die Feststellung des Amtes für Bau und Naturschutz, SG Bauleitplanung/Denkmalschutz, SB Denkmalpflege, dass die Belange des Baudenkmalschutzes durch die gemeindliche Planung nicht berührt werden, zur Kenntnis.

Der fachtechnische Hinweis zu den Bodendenkmalen ist bei der Realisierung von Maßnahmen durch den Vorhabenträger und seine Beauftragten zu beachten war Bestandteil des Entwurfes des Bebauungsplans.

Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert. Aufgefundene Gegenstände sind dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu übergeben.

3. Hinweis

Vorsorglich weise ich darauf hin, dass als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 Nr. 6 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu beteiligen ist.

Anschrift: Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4-5, 19055 Schwerin

Tel.: 0385 58879 111

3.3 SG Naturschutz

Bearbeiter: Frau Kaiser; Tel.: 03834 8760 3264

1. Alleenschutz

Alleen und einseitige Baumreihen stehen in Meckl.-Vorp. Unter dem Schutz des Gesetzes nach

§ 19 NatSchAG. Alle Maßnahmen die zu einer nachteiligen Veränderung oder Zerstörung führen können sind verboten. Zu den verfahrensrechtlichen Vorschriften hinsichtlich einer möglichen Befreiung, wird auf den § 19 Abs. 2 NatSchAG in Verbindung mit § 67 Abs. 1 und 3 BNatSchG verwiesen.

Der Alleestandort soll erhalten bleiben.

2. Landschaftsschutzgebiet „Haffküste“ (Änderungsverordnung-ÄVO)

Zu Erweiterung der Bebaubarkeit eines Grundstückes mit 3 Eigenheimstandorten, ist ein **Antrag auf eine Änderungsverordnung** auf der B-Plan Ebene zu stellen.

Die Antragsunterlagen sind in mindestens 15-facher Ausfertigung bei Frau Schult, UNB Anklam, Ellbogenstraße einzureichen.

Die Beteiligung der TÖB, die Abwägung und die Veröffentlichung nehmen einen längeren Zeitraum in Anspruch.

3. Artenschutz

Die Maßnahmen zum Artenschutz V1, V2, V3 sind einzuhalten.

Der Artenschutz ist nicht abwägungsfähig.

4. Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung

4.1 SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz

4.1.1 SB Abfallwirtschaft/Altlasten

Bearbeiter: Herr Wiegand; Tel.: 03834 8760 3271

Die untere Abfall- und Bodenschutzbehörde stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Hinweise und Auflagen zu:

Auflagen Abfall:

1. Sofern während der Bauphase Abfälle anfallen, die zu der Umschlagstation Jatznick gebracht werden sollen, hat dies nach Maßgabe der Benutzungsordnung der OVVD zu erfolgen. Die Deponierung nicht verunreinigter mineralischer Bauabfälle ist unzulässig. Verwertbare Baustoffe dürfen nicht mit verwertbaren Bauabfällen vermischt werden. Die

Das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V war am Verfahren beteiligt. Eine Stellungnahme liegt nicht vor.

Die vorhandenen gesetzlich geschützten Bäume waren als Hinweis im Entwurf des Bebauungsplans dargestellt. Die Gemeinde hat also den Schutz der Allee in der Planung berücksichtigt.

Die 29. Änderungsverordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Haffküste“ vom 16.08.2021 wurde auf der Internetseite des Landkreises bekannt gemacht.

Die Maßnahmen waren als Hinweis Bestandteil des Entwurfes des Bebauungsplans.

Die Gemeinde Grambin nimmt zur Kenntnis, dass das Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung, SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz, SB Abfallwirtschaft/Altlasten als untere Abfallbehörde und untere Bodenschutzbehörde der gemeindlichen Planung unter Hinweis zustimmt.

Die fachtechnischen Hinweise sind bei der Realisierung von Maßnahmen durch den Vorhabenträger und seine Beauftragten zu beachten und waren bzw. werden als Hinweis in die Begründung eingestellt.

verwertbaren Bauabfälle sind bei einer zugelassenen Bauabfallverwertungsanlage anzuliefern. Das Einsammeln und der Transport von Abfällen sind durch die zuständige Behörde genehmigen zu lassen.

2. Gemäß § 4 (1) der Satzung des Landkreises Vorpommern-Greifswald über die Abfallentsorgung (Abfallwirtschaftssatzung - AwS) vom 24.10.2016 besteht Anschlusspflicht an die öffentliche Abfallentsorgung. Die Anzahl und die Größe der benötigten Abfallbehälter sind gemäß § 14 der Satzung beim Landkreis Vorpommern-Greifswald anzumelden.
3. Die Müll- bzw. Wertstoffcontainerstandorte sind zweckmäßig und bürgerfreundlich zu planen und herzurichten. Dabei ist folgendes zu beachten:
 - Die Straßen sind so zu gestalten, dass ein sicheres Befahren mit Entsorgungsfahrzeugen möglich ist (§ 45, Absatz 1 Unfallverhütungsvorschrift „Fahrzeuge“ – BGV D 29).
 - Die Zufahrten zu den Müllbehälterstandorten sind so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren mit Müllfahrzeugen nicht erforderlich ist (§ 16 Unfallverhütungsvorschrift „Müllbeseitigung“ BGV C 27). Für die Errichtung von Stichstraßen und -wege gilt demnach, dass am Ende der Stichstraße und des –weges eine geeignete Wendeanlage vorhanden sein muss.
 - Wendeanlagen können als Wendehammer, Wendekreis oder Wendeschleife ausgeführt werden. Dabei sind die Vorschriften der UVV – VBG 126 zu beachten.
 - Wendekreise sind geeignet, wenn sie einen Mindestdurchmesser von 22 m einschließlich der Fahrzeugüberhänge haben.

Auflagen Bodenschutz:

1. Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlastverdachtsflächen (vererdete Müllkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers, u.a.) sind der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald (Standort Pasewalk) sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.
2. Die Zielsetzungen und Grundsätze des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) und des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG M-V) sind zu berücksichtigen. Danach haben Alle, die auf den Boden einwirken oder beabsichtigen, auf den Boden einzuwirken, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen, insbesondere bodenschädigende Prozesse, nicht hervorgerufen werden. Mit dem Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Flächenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Hinweise Bodenschutz:

1. Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Planungsgebiet keine Altlastverdachtsflächen (Altablagerungen, Altstandorte) bekannt.

4.1.2 SB Immissionsschutz

Bearbeiter: Herr Plüsch; Tel.: 03834 8760 3238

Die Belange der unteren Immissionsschutzbehörde sind im o.g. B-Plan berücksichtigt.

4.2 SG Wasserwirtschaft

Bearbeiter: Herr Krüger; Tel.: 03834 8760 3272

Die untere Wasserbehörde stimmt dem Vorhaben, Begründung Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 4/2019 „Erweiterung Wohngrundstück Dorfstraße 66“ der Gemeinde Grambin nach § 13b BauGB Stand ohne Auflagen zu.

Die Gemeinde Grambin nimmt zur Kenntnis, dass der SB Immissionsschutz der gemeindlichen Planung zustimmt.

Die Gemeinde Grambin nimmt zur Kenntnis, dass das SG Wasserwirtschaft der gemeindlichen Planung unter Hinweisen zustimmt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Petra Kügler
Sachbearbeiterin

Verteiler

Amt "Am Stettiner Haff" für die
Gemeinde Grambin
Bau- und Ordnungsamt
z.d.A.

Quellenangaben

- BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587)
- LBauO M-V Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344) zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682)
- DSchG M-V Denkmalschutzgesetz vom 06. Januar 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 12) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383,392)
- BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert durch Art. 290 VO vom 19. Juni 2020; (BGBl. I S. 1328, 1362)
- NatSchAG M-V Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- BBodSchG Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)
- LBodSchG M-V Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz) vom 4. Juli 2011, (GVOBl. M-V S. 759, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05. Juli 2018, (GVOBl. M-V S. 219)

Straßenbauamt Neustrelitz



Straßenbauamt Neustrelitz · PF 1246 · 17222 Neustrelitz

Amt Stettiner Haff
für die Gemeinde Grambin
Stettiner Straße 1

17367 Eggesin

Bearbeiter: Herr Sohrweide

Telefon: (0 39 81) 460-318
Mail: Karsten.Sohrweide@sbv.mv-regierung.de
Az: 1114-555-23

Neustrelitz, 29. Juni 2020

Tgb.-Nr. 1038 /2020

Nachrichtlich: SM Eggesin

Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2/2018 „Erweiterung Wohngrundstücke Richtung Ausbau“ der Gemeinde Grambin Ihr Schreiben vom 15. Juni 2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Unterlagen zum o. a. Bebauungsplan habe ich bezüglich der vom Straßenbauamt Neustrelitz zu vertretenden Belange geprüft.

Der Geltungsbereich des B-Plans erstreckt sich bei Grambin entlang der Landesstraße Nr. 31 von ca. km 3.135 – ca. km 3.220 im Abschnitt 150 rechtsseitig. Für diesen Bereich wurde keine Ortsdurchfahrt festgesetzt, so dass die Landesstraße an dieser Stelle den straßenrechtlich relevanten Bestimmungen der freien Strecke unterliegt.

Nach § 31 (1) StrWG-MV dürfen bauliche Anlagen an der freien Strecke einer Landesstraße in einem Abstand von 20 Metern, jeweils gerechnet ab befestigter Fahrbahnkante, nicht errichtet werden. Die Baugrenze ist entsprechend festzusetzen und im Lageplan darzustellen.

Beabsichtigt ist die Errichtung von diversen Einfamilienhäusern entlang der L 31. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die vorhandene Zufahrt zur L 31 bei ca. km 3.190 im Abschnitt 150 rechtsseitig der L 31 außerhalb des Erschließungsbereiches der Ortsdurchfahrt Grambin. Den Unterlagen kann ich nicht entnehmen, inwieweit diese Erschließungsstraße als Gemeindestraße öffentlich gewidmet wird. Alternativ ist die Mitbenutzung dieser Zufahrt durch alle Betroffenen entsprechend zu regeln.

Bei dem neu ausgewiesenen Bebauungsgebiet Nr. 2/2018 gehe ich davon aus, dass bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartende Verkehrsmenge auf der L 31 berücksichtigt wird und das Bebauungsgebiet ausreichend vor Immissionen geschützt wird.

Hausanschrift
An der Fasanerie 47
17235 Neustrelitz

Telefon
(03981) 460-0

Telefax
(03981) 460 314

Die im Rahmen der erneuten TöB-Beteiligung geäußerten Feststellungen, Ausführungen und Hinweise des **Straßenbauamtes Neustrelitz** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

- 2 -

Somit ist auszuschließen, dass gegenüber der Straßenbaubehörde immissionsschutzrechtliche Ansprüche bzw. Forderungen geltend gemacht werden.
Sofern konkrete Lärmschutzmaßnahmen innerhalb der bereits erwähnten Anbauverbotszone vorgesehen werden, sind diese mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.

Bei Beachtung des v.g. Sachverhaltes wird seitens der Straßenbauverwaltung dem vorgelegten Entwurf des B-Planes Nr. 2/2018 mit dem Stand Februar 2020 zugestimmt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Karsten Sohrweide

Begründung:

Die Gemeinde Grambin nimmt zur Kenntnis, dass das Straßenbauamt der gemeindlichen Planung Stand 02/2020 zustimmt.

Gemeinde Grambin

Bebauungsplan Nr. 2/2018 „Erweiterung Wohngrundstücke Richtung Ausbau“

Begründung

Anlage1

Biotoptypenkartierung auf Grundlage einer
floristischen Analyse nach Braun-Blanquet
Artenschutzfachbeitrag

Anlage2

Stand:

Entwurf August 2021

Auftraggeber:

Gemeinde Grambin
Die Bürgermeisterin
über Amt „Am Stettiner Haff“
Stettiner Straße 1
17367 Eggesin

Planverfasser:

Gudrun Trautmann
Architektin für Stadtplanung
Walwanusstraße 26, 17033 Neubrandenburg
Telefon: 0395 / 5824051
Fax: 0395 / 5824051
E-Mail: GT.Stadtplanung@gmx.de

Inhaltsverzeichnis

I.	BEGRÜNDUNG	5
1.	RECHTSGRUNDLAGE	5
2.	EINFÜHRUNG	5
2.1	Lage und Umfang des Plangebietes	5
2.2	Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung	5
2.2.1	Einwohnerentwicklung	6
2.2.2	Siedlungsentwicklung	6
2.2.3	Wohnungsbaupotenziale	6
2.2.4	Bedarf	7
2.3	Planverfahren	8
3.	AUSGANGSSITUATION	10
3.1	Stadträumliche Einbindung	10
3.2	Bebauung und Nutzung	10
3.3	Erschließung	11
3.4	Natur und Umwelt	12
3.5	Eigentumsverhältnisse	13
4.	PLANUNGSBINDUNGEN	13
4.1	Planungsrechtliche Ausgangssituation	13
4.2	Landes- und Regionalplanung	13
4.2.1	Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016	13
4.2.2	Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern 2010	13
4.3	Flächennutzungsplan	14
5.	PLANKONZEPT	15
5.1	Ziele und Zwecke der Planung	15
5.2	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	15
6.	PLANINHALT	16
6.1	Nutzung der Baugrundstücke	16
6.1.1	Art der Nutzung	16
6.1.2	Maß der Nutzung	16
6.1.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	16
6.2	Verkehrsflächen	16
6.3	Grünflächen	17
6.4	Maßnahmen zur Verminderung/Vermeidung und zum Ausgleich von Eingriffsfolgen	17
6.5	Immissionsschutz	17
6.5	Küsten- und Hochwasserschutz	18
6.6	Kennzeichnungen	18
6.6.1	Überflutungsgefährdung	18
6.6.2	Altlasten	19
6.6.3	Kampfmittel	19
6.7	Nachrichtliche Übernahme	19
6.7.1	Landesstraße	19
6.7.2	Landschaftsschutzgebiet	20
6.7.3	Naturpark	19
6.7.4	Waldabstand	19
6.8	Hinweise	19

6.8.1	Bodendenkmalpflege.....	19
6.8.2	Alleenschutz.....	20
6.8.3	Untere Verkehrsbehörde	20
6.8.4	Untere Abfallbehörde	20
6.8.5	Untere Bodenschutzbehörde.....	21
6.8.6	Untere Immissionsschutzbehörde	21
6.8.7	Untere Wasserbehörde	22
6.8.8	Brand- und Katastrophenschutz	22
6.8.9	Küsten- und Hochwasserschutz	23
6.8.10	Grenznaher Raum.....	23
6.8.11	E.DIS Netz GmbH	23
6.8.12	Deutsche Telekom AG	23
7.	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	24
7.1	Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen.....	24
7.2	Verkehr	24
7.3	Ver- und Entsorgung	24
7.4	Natur und Umwelt	25
7.5	Bodenordnende Maßnahmen.....	25
7.6	Kosten und Finanzierung	25
8.	FLÄCHENVERTEILUNG	25

Anlage 1 Übersicht Potenzialflächen

I. BEGRÜNDUNG

1. Rechtsgrundlage

Der Bebauungsplan basiert u. a. auf nachfolgenden Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939) geändert worden ist,
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

2. Einführung

2.1 Lage und Umfang des Plangebietes

Das fast 0,5 ha große Gebiet umfasst das Flurstück 49/1 und 81/1 (jeweils teilweise) der Flur 1 Gemarkung Grambin. Im Nordosten befindet sich die Landesstraße L31. Im Südosten grenzt Wohnbebauung (Dorfstraße 60b) an den Geltungsbereich der Planung. Im Südwesten, Nordwesten und Nordosten befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen.

Der Geltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

Im Nordosten: durch Wiesen (Flurstück 21/10),
im Südosten: durch die Landesstraße und Wohnbebauung (Flurstücke 49/1, 49/3 und 81/1),
im Südosten: durch Wiesen (Flurstück 49/1) und
im Nordwesten: durch Wiesen und die Landesstraße (Flurstücke 50/1, 50/2 und 81/1).

2.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Anlass der Planaufstellung ist die Absicht der Gemeinde Grambin Baurecht für Wohnungen zu schaffen.

Die Gemeinde kann dem Bedarf an Eigenheimgrundstücken nicht gerecht werden.

Der Geltungsbereich schließt sich an den Innenbereich an.

Der Bebauungsplan soll langfristig eine geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung sicherstellen.

2.2.1 Einwohnerentwicklung

Tabelle 1: Bevölkerungsentwicklung

Jahr	Bevölkerung am 31.12.	Lebendgeborene	Gestorbene	Zuzüge	Fortzüge
2007	456	5	9	20	26
2008	460	2	2	22	18
2009	442	4	8	18	31
2010	452	1	2	34	23
2011	434	5	2	15	26
2012	407	-	4	14	37
2013	404	1	2	20	22
2014	414	5	6	28	17
2015	415	-	4	25	20
2016	422	2	3	26	18
2017	415	1	4	17	21

Quelle: <https://www.laiv-mv.de/Statistik/Publicationen/Statistische-Berichte/>, Abruf am 12.10.2018

Dem allgemeinen Trend in Vorpommern folgend sank die Einwohnerzahl der Gemeinde Grambin in den letzten 10 Jahren. Der Bevölkerungsrückgang liegt mit 9 % über dem Landesdurchschnitt M-V (5 %).

Die natürliche Bevölkerungsentwicklung hat immer noch einen negativen Saldo. Der Wanderungssaldo hingegen ist fast ausgeglichen.

2.2.2 Siedlungsentwicklung

Das Baugeschehen in der Gemeinde Grambin ist im Wesentlichen durch Wohnungsbau getragen. Derzeit ist ein Wohngebäude in der Dorfstraße im Bau.

Die Landesstatistik gibt für Grambin 2017 211 Wohnungen in 209 Wohngebäuden und 2 Nichtwohngebäuden an.

Die Gemeinde hat seit 1999 einen wirksamen Flächennutzungsplan. Das Baurecht ist durch die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Grambin geregelt. Da kaum noch Standorte im Innenbereich vorhanden sind, beabsichtigt die Gemeinde einen kleinen Standort am Siedlungsrand zu entwickeln, um so dem Bedarf entsprechen zu können.

2.2.3 Wohnungsbaupotenziale

Nach § 1a Absatz 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Eine Umnutzung landwirtschaftlicher Flächen darf nur im notwendigen Umfang erfolgen. Gleichzeitig ist die Wohnungsbauentwicklung im nicht zentralen Ort Grambin auf den Eigenbedarf zu beschränken.

Zur Erlangung des erforderlichen Abwägungsmaterials waren daher die Wohnungsbaupotenziale im gesamten Siedlungsbereich der Gemeinde zu untersuchen und hinsichtlich der Planungsziele (Deckung des Wohnraumbedarfs der ortsansässigen Bevölkerung) zu bewerten. Dabei wurden die in der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Grambin dargestellten Baulücken im Innenbereich sowie die Ergänzungsbereiche betrachtet.

Für diese Flächen besteht Baurecht.

Tabelle 2: Bildbeispiele für Potenzialflächen

Potenzialfläche	Beispiele
Unbebaute Fläche (Baulücke)	

Tabelle 3: Auswertung Potenzialflächen

Fläche Nr.	Art	Breite des Standortes in m	Zuwachs an Eigenheimen
1	unbebaute Baulücke, Wiese Dorfstraße	67	3
2	unbebaute Baulücke, Wiese Dorfstraße	29	1
3	unbebaute Baulücke, Wiese Neue Straße	85	4
4	Ergänzungsfläche, Wiese Ernst-Thälmann-Straße	77	3
5	Unbebaute Baulücke, Garten Ernst-Thälmann-Straße	23	1
Summe			12

Die in der Anlage Potenziale dargestellten 5 Standorte bieten Platz für 12 Eigenheime, davon 9 im Innenbereich und 3 im Ergänzungsbereich der Satzung. In den letzten zehn Jahren konnten diese Standorte nicht bebaut werden, da die Eigentümer die Grundstücke nicht der Vermarktung zur Verfügung stellen, sondern diese in der Regel selbst nutzen z. B. als Ackerfläche/Wiese oder Garten. In der Gemeinde gibt es keinen Wohnungsleerstand. Trotz noch vorhandener Standorte kann die Gemeinde die Nachfrage nicht abdecken.

2.2.4 Bedarf

Der Wohnungsbedarf wird durch den Eigenbedarf bestimmt. Die 415 Einwohner im Jahr 2017 bei 211 Wohnungen in der Gemeinde entsprechen einer Haushaltsgröße von 2,0 Personen. Da es keinen Leerstand gibt, wird von 211 Haushalten ausgegangen. Der Eigenbedarf für 10 Jahre entspricht 11 Wohnungen. Entsprechend der Bestandsituation im Dorf wird von Eigenheimen mit einer Wohnung ausgegangen.

Die Gemeinde geht davon aus, dass in den kommenden zehn Jahren höchstens 50 % der nachgewiesenen Standorte (Baulücken und Ergänzung) bebaut werden können. Dies würde 6 Eigenheimen entsprechen. Die Gemeinde Mönkebude benötigt den Bebauungsplan Nr. 2/2018 „Erweiterung Wohngrundstücke Richtung Ausbau“ um den weiteren Bedarf von insgesamt 5 Wohnungen dort decken zu können.

2.3 Planverfahren

Der Bebauungsplan kann nach § 13b BauGB im vereinfachten Verfahren aufgestellt werden. Der Geltungsbereich grenzt an den Innenbereich nach § 34 BauGB. Der Planbereich ist durch die Landesstraße L31 erschlossen.

Das Plangebiet hat eine Größe von 0,47 ha. Im Bebauungsplangebiet kann eine Grundfläche von $2.867 \text{ m}^2 \times 0,3 = 860 \text{ m}^2$ überbaut werden. Es gibt keine Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, so dass § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB angewendet wird.

Im allgemeinen Wohngebiet sind keine Vorhaben zulässig, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet (DE 2049-302 „Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff“, Arten: Hochmoor-Großlaufkäfer, Eremit, Finte, Rapfen, Steinbeißer, Flussneunauge, Bachneunauge, Schlammpeitzger, Meerneunauge, Bitterling, Lachs, Großer Feuerfalter, Biber, Fischotter, Bauchige Windelschnecke, Sumpf-Glanzkraut und Schmale Windelschnecke) ist vom Standort mehr als 350 m entfernt. Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung des Natura 2000-Gebietes bestehen aus diesem Grunde nicht.

Der Abstand zum nächstgelegenen Special protection area (SPA), speziell nach Vogelschutzrichtlinie (DE 2250-471 „Kleines Haff, Neuwarper See und Riether Werder“; Arten: Bergente, Blässgans, Brandgans, Flusseeeschwalbe, Gänsesäger, Kampfläufer, Kormoran, Lachmöwe, Löffelente, Reiherente, Rohrdommel, Rohrweihe, Rotschenkel, Schellente, Schnatterente, Tafelente, Trauerseeschwalbe, Uferschnepfe, Zwergmöwe und Zwergsäger) beträgt über 440 m.

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald hat in seiner Gesamtstellungnahme im Zusammenhang mit der Planungsanzeige vom 21.11.2018 festgestellt, dass es mindestens einer FFH-Vorprüfung für das EU-Vogelschutzgebiet DE 2147-401 „Peenetallandschaft“ bedarf. „Der Weißstorchhorst in der Ortslage Grambin ist dem Vogelschutzgebiet zuzuordnen.“ Dem muss die Gemeinde Grambin schon deshalb widersprechen, da die Entfernung zwischen dem Storchhorst im Osten von Grambin und der nächstgelegenen Grenze des Vogelschutzgebiet DE 2147-401 „Peenetallandschaft“ westlich der Ortslage Mönkebude mehr als 4 km beträgt. Aufgrund der Entfernung ist eine Zuordnung des Storchhorstes zu dem Vogelschutzgebiet „Peenetallandschaft“ nicht nachvollziehbar, auch wenn hier der Weißstorch zu den Zielarten gehört. Die Entfernung zwischen dem Plangeltungsbereich und dem SPA „Peenetallandschaft“ beträgt über 3 km.

Beim näher gelegenen Vogelschutzgebiet DE 2250-471 „Kleines Haff, Neuwarper See und Riether Werder“ gehört der Weißstorch nicht zu den Zielarten. Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der Natura 2000-Gebiete bestehen aus diesem Grunde nicht.

Der Gemeinde sind keine Anhaltspunkte bekannt, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfallbetriebe) zu beachten sind.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB wird nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Nach § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig. Ein Ausgleich im Sinne der Eingriffsregelung ist somit nicht erforderlich.

Für den Bebauungsplan wurden eine Biotoptypenkartierung auf Grundlage einer floristischen Analyse nach Braun-Blanquet und ein Artenschutzfachbeitrag erstellt.

Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 21.06.2018 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2/2018 „Erweiterung Wohngrundstücke Richtung Ausbau“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB gefasst. Die Bekanntmachung des Beschlusses erfolgt im Amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Am Stettiner Haff Nr. 10(2018 vom 17.10.2018.

Landesplanerische Stellungnahme

Die Planungsanzeige beim Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern erfolgte mit Schreiben vom 28.11.2018.

Information der Öffentlichkeit

Der Öffentlichkeit wurde gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 vom 17.10.2018 bis 14.11.2018 Gelegenheit gegeben, sich über die Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren und sich dazu zu äußern.

Auslegungsbeschluss

Der Bebauungsplanentwurf wurde am 17.09.2019 von der Gemeindevertretung als Grundlage für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt.

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Stand 08/2019 wurde vom 24.10.2019 bis zum 26.11.2019 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurde im Amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Am Stettiner Haff Nr. 10/19 am 16.10.2019 bekannt gemacht. Zusätzlich erfolgte die Bekanntmachung sowie die Einstellung der Unterlagen auf der Internetseite des Amtes „Am Stettiner Haff“. Bis zum 29.11.2019 gingen keine Stellungnahmen beim Amt ein.

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, Abstimmung mit den Nachbargemeinden

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 02.10.2019. Die Nachbargemeinden wurden von der Planung unterrichtet. Bis zum 14.12.2019 gingen 17 Stellungnahmen von Behörden beim Amt „Am Stettiner Haff“ ein; von den Nachbargemeinden kamen keine Bedenken oder Hinweise.

Überarbeitung des Bebauungsplanentwurfs

Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden geprüft und in die weitere Abwägung einbezogen. In der Folge wurde der Entwurf des Bebauungsplans bezüglich der Erschließung geändert. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans mit Stand Februar 2020 wurde von der Gemeindevertretung am 19.05.2020 gebilligt und gemäß § 4a Abs. 3 BauGB zur erneuten Auslegung und Behördenbeteiligung bestimmt.

Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB

Der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplans mit Stand Februar 2020 wurde vom 27.07.2020 bis zum 28.08.2020 erneut öffentlich ausgelegt: Ort und Dauer der Auslegung wurden durch Veröffentlichung im Amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Am Stettiner Haff Nr. 07/20 am 17.07.2020 bekannt gemacht. Zusätzlich erfolgte die Bekanntmachung sowie die Einstellung der Unterlagen auf der Internetseite des Amtes „Am Stettiner Haff“. Bis zum 28.08.2020 gingen keine Stellungnahmen beim Amt ein.

Erneute Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Änderung des Bebauungsplanentwurfs berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 15.06.2020 zur Stellungnahme zur geänderten Planung aufgefordert. Bis zum 10.08.2020 äußerten sich 2 Träger. Die Stellungnahmen wurden in die Abwägung einbezogen. Der Antrag auf eine Änderungsverordnung zum Landschaftsschutzgebiet wird gestellt.

Herauslösung aus dem Landschaftsschutzgebiet

Die Gemeinde Grambin hat die Herauslösung des Plangeltungsbereichs aus dem Landschaftsschutzgebiet beantragt. Die 29. Änderungsverordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Haffküste“ vom 16.08.2021 wurde auf der Internetseite des Landkreises Vorpommern-Greifswald bekannt gemacht.

Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden von der Gemeindevertretung in öffentlicher Sitzung am Behandelt. In der gleichen Sitzung wurde der Bebauungsplan in der Fassung vom als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

3. Ausgangssituation

3.1 Stadträumliche Einbindung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2/2018 „Erweiterung Wohngrundstücke Richtung Ausbau“ befindet sich am westlichen Ortsrand von Grambin südlich der Landesstraße L31. Etwa 85 m südlich liegt der Grambiner See.

3.2 Bebauung und Nutzung

Der Geltungsbereich ist eine unbebaute Außenbereichsfläche, die derzeit teilweise als Lagerplatz für Um- und Ausbaumaßnahme Ortsdurchfahrt Grambin der Landesstraße L31 genutzt wird.

Abbildung 1: Standort bei der Bestandaufnahme



Quelle: eigene Fotos vom 08.10.2018

Abbildung 2: Luftbild mit Plangeltungsbereich



Quelle: <https://www.geoportal-mv.de/gaia/gaia.php>, Abruf am 01.07.2018

3.3 Erschließung

Der Geltungsbereich wird durch die Landesstraße L 31, die den Planbereich im Norden quert, erschlossen. Südlich der Fahrbahn verläuft ein Radweg. Am Plangeltungsbereich gibt es eine Zufahrt.

Im Bereich der Straße und des Radweges befinden sich eine Gashochdruckleitung sowie Mittelspannungs- und Niederspannungskabel der E.DIS Netz GmbH.

Im Bereich der Straße und des Radweges liegen Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG.

3.4 Natur und Umwelt

Mit der 29. Änderungsverordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Haffküste“ vom 16.08.2021 wurde der Plangeltungsbereich aus diesem ausgegliedert. Die Fläche beinhaltet keine geschützten Biotope. Die beidseitigen Baumreihen an der Landesstraße sind nach § 19 NatSchAG geschützt. Südlich des Plangeltungsbereichs befindet sich Wald.

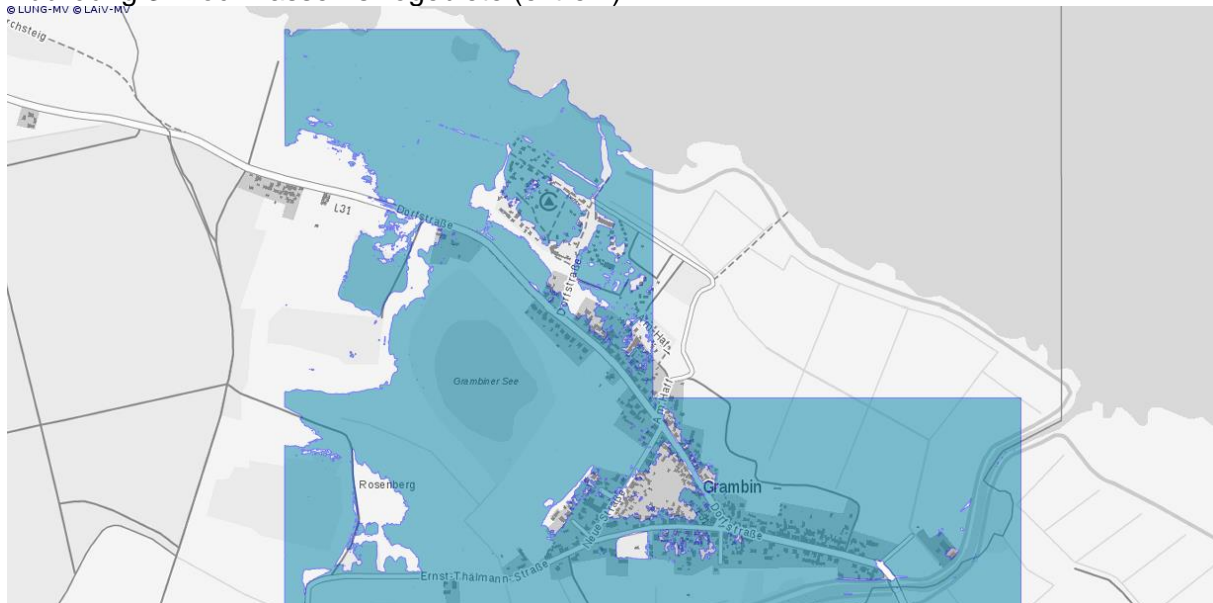
Der Planbereich besteht aus Offenboden (nach Nutzung als Lagerfläche) und Dauergrünland, das regelmäßiger Mahd unterliegt.

Das Bodengefüge des Plangebietes ist im Ostteil aufgrund der Lagerplatznutzung gestört und verdichtet. Das Bodengefüge der Weide scheint relativ unbeeinträchtigt zu sein. Der natürliche Baugrund besteht aus sandunterlagerten Niedermooren. Es handelt sich hier nicht um eine Hanglage mit Südexposition.

Die Betroffenheit von Zauneidechse und Schlingnatter wurde im AFB ausgeschlossen. Die Entfernung zum von der uNB angesprochenen Horst des Weißstorches beträgt mindestens 1.075 m. Somit ist der Verlust der essentiellen Nahrungsfläche des Horstes nicht zu bewerten.

Auf dem Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Das Plangebiet liegt nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet, die Bauflächen sind extreme Risikogebiete bezüglich Hochwasser. Der Landkreis Vorpommern-Greifswald informiert in seiner Stellungnahme vom 12.12.2019, dass der Plangeltungsbereich in einem Überflutungsraum mit einer mittlere Hochwasserereigniswahrscheinlichkeit (1mal in 100 Jahren) liegt. Die Bestandshöhen liegen zwischen 1,25 und 1,55 (Höhenbezugssystem DHHN 92)

Abbildung 3: Hochwasserrisikogebiete (extrem)



Quelle: <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>, Abruf am 15.10.2018

Der Plangeltungsbereich berührt keine Baudenkmale oder bekannte Bodendenkmale.

3.5 Eigentumsverhältnisse

Das Flurstück 49/1 der Flur 1 Gemarkung Grambin liegt im Eigentum der Gemeinde Grambin.

4. Planungsbindungen

4.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Die Gemeinde Grambin hat einen wirksamen Flächennutzungsplan. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2/2018 „Erweiterung Wohngrundstücke Richtung Ausbau“ liegt im Außenbereich; schließt aber im Osten an den Innenbereich von Grambin an. Die rechtliche Grundlage für die Beurteilung von Bauanträgen ist dementsprechend § 35 BauGB. Eine Nutzbarmachung der derzeit unbebauten Fläche für Wohnungsbau ist auf dieser Grundlage jedoch nicht möglich.

4.2 Landes- und Regionalplanung

4.2.1 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016

Im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern wurde der Gemeinde Grambin keine zentralörtliche Funktion zugeordnet. Die Gemeinde liegt im ländlichen Gestaltungsraum Ueckermünde und in einem Vorbehaltsgebiet Tourismus. Grambin wird durch das überregionale Straßennetz erschlossen.

Im Programmsatz 4.1 (5) heißt es: *„In den Gemeinden sind die Innenentwicklungspotenziale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung vorrangig zu nutzen. Sofern dies nachweislich nicht umsetzbar ist, hat die Ausweisung neuer Siedlungsflächen in Anbindung an die Ortslage zu erfolgen.“* und 4.2 (2): *„In den Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion ist die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den Eigenbedarf zu beschränken.“*

4.2.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern 2010

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern ist für die Gemeinde Grambin keine zentralörtliche Funktion ausgewiesen. Der Ostteil der Gemeinde liegt in einem Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege. Die Gemeinde liegt in einem Tourismuserwicklungsraum. Der größte Teil der Gemeinde gehört zum Vorbehaltsgebiet Küstenschutz. Die Gemeinde ist an das regionale Straßennetz und regionalbedeutsame Radroutennetz angeschlossen.

Nach dem Programmsatz 4.1 (1) soll die historisch gewachsene dezentrale Siedlungsstruktur der Region in ihren Grundzügen erhalten werden. *Sie soll entsprechend den wirtschaftlichen und sozialen Bedürfnissen der Bevölkerung weiterentwickelt und den Erfordernissen des demographischen Wandels angepasst werden.* (3) In Gemeinden, die keine zentralörtliche Funktion haben, ist die Wohnbauflächenentwicklung am Eigenbedarf, der sich aus Größe, Struktur und Ausstattung der Orte ergibt, zu orientieren. *Die Ausweisung neuer Wohnbauflächen hat in Anbindung an bebaute Ortslagen zu erfolgen* (4).



Abbildung 4: Auszug aus der Karte Blatt 2 des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern

In der landesplanerischen Stellungnahme vom 28.11.2018 wird festgestellt, dass die gemeindliche Planung den raumordnerischen Zielen entspricht.

4.3 Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Grambin hat seit 1999 einen wirksamen Flächennutzungsplan. In diesem sind im Plangeltungsbereich Wohnbauflächen im Osten und Flächen für die Landwirtschaft im Westen dargestellt. Die Landesstraße L31 und ein Wanderweg liegen im Norden des Plangeltungsbereichs. Im Süden tangiert der Uferschutzbereich des Grambiner Sees den Planbereich des Bebauungsplans.

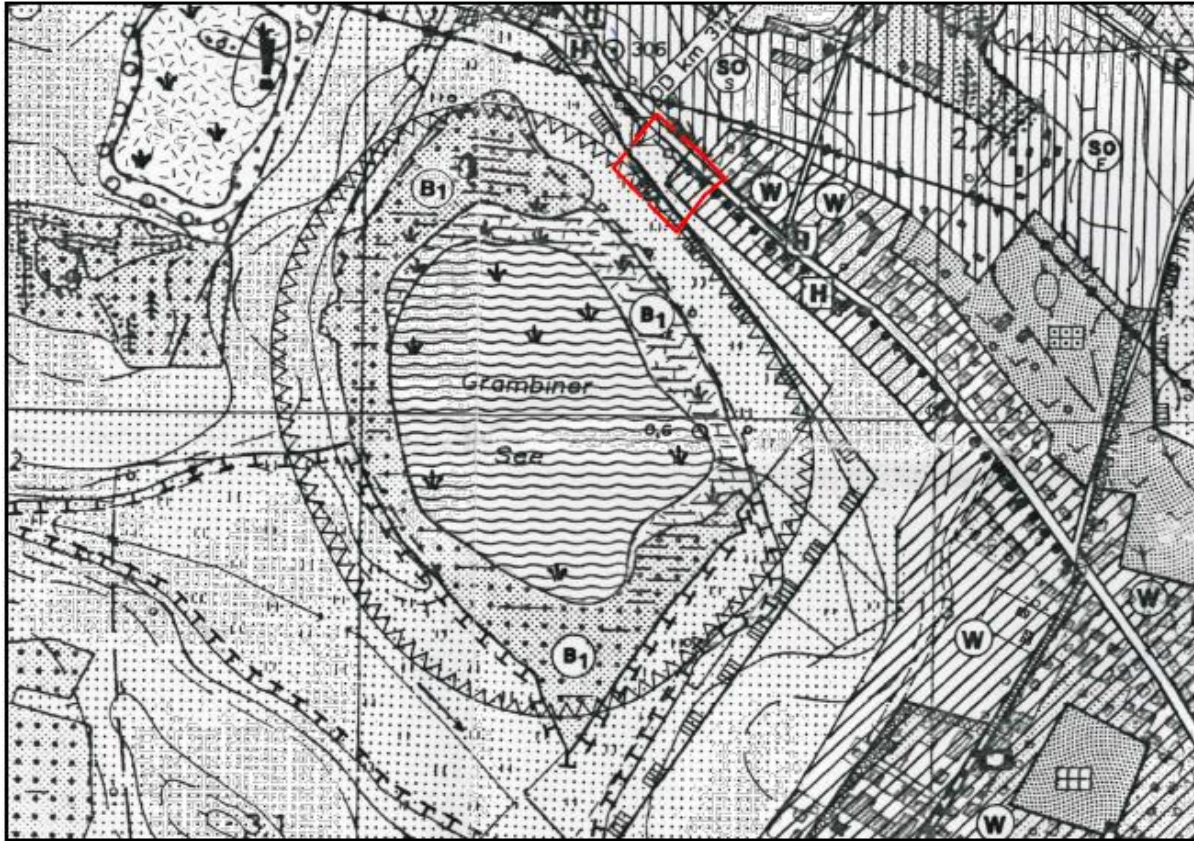


Abbildung 5: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Grambin

5. Plankonzept

5.1 Ziele und Zwecke der Planung

Planungsziel ist die Errichtung von Wohngebäuden. Die Gemeinde plant 4 Eigenheime. Im Gebiet soll eine geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleistet werden.

Es ist ein allgemeines Wohngebiet festzusetzen, dass sich am dörflichen Charakter orientiert (nur ein Vollgeschoss).

5.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes im Bebauungsplan entspricht nicht in vollem Umfang dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB. Die geordnete Entwicklung des Gemeindegebietes wird durch das allgemeine Wohngebiet am Siedlungsrand nicht gefährdet. Der Flächennutzungsplan ist auf dem Wege der Berichtigung anzupassen.

6. Planinhalt

6.1 Nutzung der Baugrundstücke

6.1.1 Art der Nutzung

Es wird ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Dies entspricht der zulässigen Wohnnutzung des § 13b Satz 1 BauGB.

Die nach § 4 Abs. 3 BauGB ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2, 3 und 5 BauNVO sind wegen ihres möglichen Beeinträchtigungspotenzials für die Wohnnutzung hier auszuschließen. Freigeräumte Bauflächen durch flächenintensive Gartenbaubetriebe widersprechen dem städtebaulichen Ziel. Daher werden Gartenbaubetriebe ausgeschlossen.

6.1.2 Maß der Nutzung

Nach § 16 Abs. 3 BauNVO wird das Maß der baulichen Nutzung durch die Grundflächenzahl und die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt.

Die Grundflächenzahl liegt mit 0,3 unter der Obergrenze des § 17 BauNVO. Mit der Begrenzung der Bodenversiegelung wird die Bodenschutzklausel (§ 1 a Abs. 1 BauGB) berücksichtigt.

Es wird nur ein Vollgeschoss zugelassen, um dem dörflichen Charakter der Bebauung gerecht zu werden.

6.1.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Bei der umgebenden Bebauung ist die offene Bauweise vorherrschend. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird ebenfalls offene Bauweise festgesetzt. Der § 22 der Baunutzungsverordnung regelt, dass in der offenen Bauweise die Gebäude der Hauptnutzung mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden.

Die Baugrenze regelt welcher Teil des Grundstückes mit dem Hauptgebäude bebaut werden kann. Die vordere Baugrenze ist 12 m von der straßenseitigen Grundstücksgrenze entfernt. Das Baufeld hat eine Tiefe von 15 m.

In den Waldabstandsflächen sind Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO, die dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen, unzulässig.

6.2 Verkehrsflächen

Der Plangeltungsbereich wird durch die Landesstraße L31 erschlossen, die den Planbereich im Norden durchquert. Beidseitig der Fahrbahn steht eine junge Allee. Südlich der Fahrbahn wurde ein straßenbegleitender Radweg angelegt. Hier trennt eine Straßenbegrenzungslinie den südlichen Teil, der als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung und Verkehrsgrün festgesetzt wurde, von der Straßenverkehrsfläche.

Für die Anbindung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung an die Landesstraße wird die vorhandene Zufahrt genutzt. Die übrigen Bereiche werden als Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt.

Ergänzt wird die Erschließung durch ein öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, die als verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt wurde. Die Verkehrsfläche dient als Zugang zum Grambiner See und zur Erschließung der drei Eigenheimgrundstücke des Plangeltungsbereichs. Die Flächen haben eine Breite von mindestens 4,5 m.

6.3 Grünflächen

Zwischen Radweg und Baugrundstücken wurden im Osten und Westen öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Verkehrsgrün festgesetzt. In diesen Flächen verlaufen Versorgungsleitungen.

6.4 Maßnahmen zur Verminderung/Vermeidung und zum Ausgleich von Eingriffsfolgen

Gegenstand der artenschutzrechtlichen Prüfung sind die durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH - Richtlinie streng geschützten Pflanzen und Tierarten sowie die europäischen Vogelarten. Die nachfolgenden Vermeidungsmaßnahmen wurden in den Bebauungsplan eingestellt, um dem Tötungs- und Verletzungsverbot laut Bundesnaturschutzgesetz zu entsprechen und dem Tatbestand der erheblichen Störung während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten entgegenzuwirken.

- V1 Zum Schutz der potenziell vorkommenden Vogelarten Braunkehlchen, Grauammer und Feldlerche sind Baufeldfreimachungen im Winter zwischen dem 01.10 und dem 28.02 zu beginnen und die Bauarbeiten ohne Unterbrechung fortzusetzen.
- V2 Die Nutzung des Plangebietes als Transferraum und des Intensivgrünlandes und der Frischweide als eingeschränkt geeignete Überwinterungsstätte durch Amphibien ist möglich. Um Tötungen von Exemplaren zu vermeiden ist ein 200 m langer temporärer Sperrzaun 1 Jahr vor Beginn der Bauarbeiten, in U-Form, beginnend und endend am Radweg, gemäß Abbildung 5 des AFB zu setzen, um die Tiere von der Planfläche fernzuhalten. Der Zaun ist bis zum Ende der Bauarbeiten zu erhalten.
- V3 Die geschützte Allee ist zu erhalten. Während der Bauphase ist diese vor Beschädigungen zu schützen.

6.5 Immissionsschutz

Die DIN 18005, Teil 1 ist einzuhalten. Nach DIN 18005, Teil 1, Beiblatt 1 sind folgende Orientierungswerte bei allgemeinen Wohngebieten
tags 55 dB(A)
nachts 45 dB(A) [Verkehr] bzw. 40 dB(A) [gewerbliche Geräusche] festgelegt.

Im GeoPortal.MV werden für die Messstelle 0239, auf dem entsprechenden Straßenabschnitt der Landesstraße L31, 1.557 Kfz-Verkehr /Tag und 74 Schwerverkehr/Tag angegeben. Das heißt, der Schwerverkehranteil liegt unter 5 %. Die Ortsdurchfahrtsgrenze liegt am Ostrand des Plangeltungsbereichs, so dass der Planbereich außerhalb der Ortsdurchfahrt liegt.

Nach DIN 18005 ergeben sich von der Mitte des nächstgelegenen Fahrstreifens in 20 m Abstand 57 dB(A) tags und 47 dB(A) nachts, in 25 m 56 dB(A) tags und 46 dB(A) nachts und in 30 m Abstand 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts. Somit werden die schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung nach Beiblatt 1 zu DIN 18005 Teil 1 bei allgemeinen Wohngebieten tags 55 dB(A) und nachts 45 dB(A) ab 30 m eingehalten. Die vordere Baugrenze hält diese 30 m nicht ein.

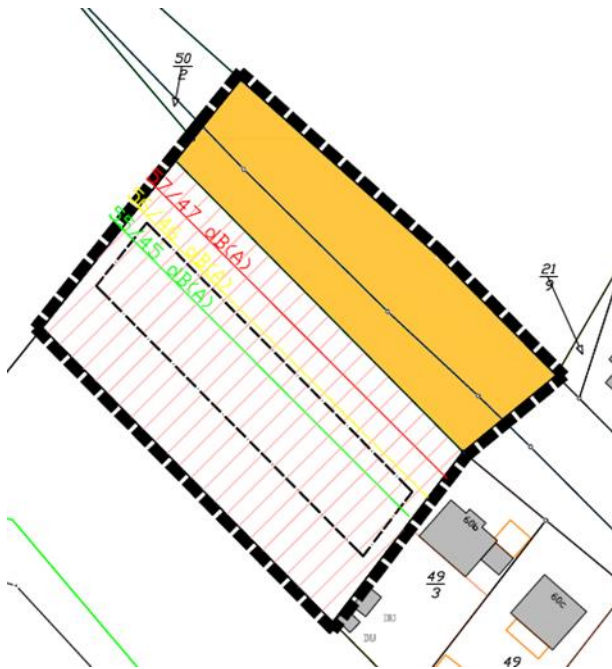


Abbildung 6: Darstellung zum Verkehrslärm

Dementsprechend wurden passive Schallschutzmaßnahmen für den nördlichen Teil des Baufensters festgesetzt.

6.5 Küsten- und Hochwasserschutz

Wegen der Gefahr der Überflutung bei Hochwasser wird für die Höhenlage der Oberkante des Erdgeschossfußbodens 2,10 m DHHN 92 als Mindestmaß festgesetzt. Die Geländehöhen liegen zwischen 1,25 m und 1,55m DHHN92.

6.6 Kennzeichnungen

6.6.1 Überflutungsgefährdung

Der Geltungsbereich liegt im überflutungsgefährdeten Gebiet infolge von Hochwasser in Küstengewässern.

Grambin befindet sich im Nahbereich des Küstengewässers „Kleines Haff“ (Gewässer 1. Ordnung).

Das Referenzhochwasser (RHW) beträgt 1,60 m (Hochwasser mit statistischer Wiederkehrwahrscheinlichkeit von 1-mal in 200 Jahren) und der Bemessungshochwasserstand (BHW) 2,10 m. Der BHW berücksichtigt zusätzlich RHW einen klimabedingten Meeresspiegelanstieg von 50 cm für die nächsten 100 Jahre.

Die Baufläche wurde entsprechend gekennzeichnet.

Der BHW sollte bei der Errichtung elektrotechnischer Anlagen sowie etwaiger Lagerung wassergefährdender Stoffe beachtet werden.

6.6.2 Altlasten

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald weist in der Gesamtstellungnahme vom 21.11.2018 hin, dass nach dem derzeitigen Kenntnisstand im Plangebiet keine Altlastverdachtsflächen (Altablagerungen, Altstandorte) bekannt sind.

6.6.3 Kampfmittel

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald weist im Nachtrag zur Gesamtstellungnahme vom 12.12.2018 hin, dass derzeit keine Anhaltspunkte auf latente Kampfmittelbelastung bekannt sind.

6.7 Nachrichtliche Übernahme

6.7.1 Landesstraße

Die Landesstraße L31 durchquert im Norden den Plangeltungsbereich und erschließt diesen. *„Der Geltungsbereich des B-Planes erstreckt sich bei Grambin entlang der Landesstraße Nr. 31 von ca. km 3.135 – ca. km 3.220 im Abschnitt 150 rechtsseitig.“¹*

Die Ortsdurchfahrtsgrenze befindet sich am Nordostrand des Plangeltungsbereichs, so dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze liegt.

Die Landesstraße und der 20 m Bereich, der von der Bebauung freizuhalten ist, wurden nachrichtlich in die Planung eingestellt.

6.7.2 Naturpark

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Naturparks „Am Stettiner Haff“.

6.7.3 Waldabstand

„Entsprechend § 20 LWaldG M-V ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Metern vom Wald einzuhalten.“²

Der Plangeltungsbereich liegt südlich der Baugrenze teilweise innerhalb des Waldabstandes. Im Waldabstand wurden Nebenanlagen, die dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen können, ausgeschlossen.

6.8 Hinweise

6.8.1 Bodendenkmalpflege

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald weist in seiner Gesamtstellungnahme im Zusammenhang mit der Planungsanzeige vom 06.08.2020 hin, dass Funde von Bodendenkmalen möglich sind.

„Wenn während der Erdarbeiten (Grabungen, Ausschachtungen, Kellererweiterungen, Abbrüche usw.) Befunde wie Mauern, Mauerreste, Fundamente, verschüttete Gewölbe,

¹ Stellungnahme des Straßenbauamtes Neustrelitz vom 07.11.2019

² Stellungnahme der Landesforst Mecklenburg-Vorpommern vom 12.09.2019

Verfüllungen von Gräben, Brunnenschächte, verfüllte Latrinen- und Abfallgruben, gemauerte Fluchtgänge und Erdverfärbungen (Hinweise auf verfüllte Gruben, Gräben, Pfostenlöcher, Brandstellen oder Gräber) oder auch Funde wie Keramik, Glas, Münzen, Urnenscherben, Steinsetzungen, Hölzer, Holzkonstruktionen, Knochen, Skelettreste, Schmuck, Gerätschaften aller Art (Spielsteine, Käämme, Fibeln, Schlüssel, Besteck) zum Vorschein kommen, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 DSchG M-V unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.

Aufgefundene Gegenstände sind dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu übergeben.“

6.8.2 Alleenschutz

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald weist in seiner Gesamtstellungnahme im Zusammenhang mit der Planungsanzeige vom 21.11.2018 auf den Alleenbestand an der Landesstraße hin:

„Ich verweise hier auf den § 19 Abs. 1 und 2 NatSchAG M-V der Folgendes ausführt:

(1) Alleen und einseitige Baumreihen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen und Feldwegen sind gesetzlich geschützt. Die Beseitigung von Alleen oder einseitigen Baumreihen sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen können, sind verboten. Dies gilt nicht für die Pflege und Rekultivierung vorhandener Garten- und Parkanlagen entsprechend dem Denkmalschutzrecht.

6.8.3 Landschaftsschutzgebiet

Mit der 29. Änderungsverordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Haffküste“ vom 16.08.2021 wurde der Plangeltungsbereich aus dem Landschaftsschutzgebiet ausgegrenzt.

6.8.4 Untere Verkehrsbehörde

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald weist in seiner Gesamtstellungnahme vom 27.11.2019 hin:

„Die Aufstellung bzw. Entfernung jeglicher Verkehrszeichen gemäß Verkehrszeichenkatalog ist mit gleichzeitiger Vorlage eines Beschilderungsplanes rechtzeitig beim Landkreis Vorpommern-Greifswald, Straßenverkehrsamt, zu beantragen.

Die während des Ausbaus notwendige Einschränkung des öffentlichen Verkehrsraumes ist rechtzeitig, jedoch spätestens 14 Tage vor Baubeginn, über die bauausführende Firma beim Landkreis Vorpommern-Greifswald, Straßenverkehrsamt, zu beantragen.“

6.8.5 Untere Abfallbehörde

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald weist in seiner Gesamtstellungnahme vom 27.11.2019 hin:

-
- „3. Die Müll- bzw. Wertstoffcontainer sind zweckmäßig und bürgerfreundlich zu planen und herzurichten.“

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald weist in seiner Gesamtstellungnahme vom 06.08.2020 hin:

- „1. Sofern während der Bauphase Abfälle anfallen, die zu der Umschlagstation Jatznick gebracht werden sollen, hat dies nach Maßgabe der Benutzungsordnung der OVVD zu erfolgen. Die Deponierung nicht verunreinigter mineralischer Bauabfälle ist unzulässig. Verwertbare Baustoffe dürfen nicht mit verwertbaren Bauabfällen vermischt werden. Die verwertbaren Bauabfälle sind bei einer zugelassenen Bauabfallverwertungsanlage anzuliefern. Das Einsammeln und der Transport von Abfällen sind durch die zuständige Behörde genehmigen zu lassen.“

6.8.6 Untere Bodenschutzbehörde

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald weist in seiner Gesamtstellungnahme vom 27.11.2019 hin:

- „2. Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf Altlastverdachtsflächen (veredete Müllkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers, u. a.) sind der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises (Standort Pasewalk) sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.
3. Im Rahmen der planerischen Abwägung sind die Zielsetzungen und Grundsätze des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), in der zuletzt gültigen Fassung, und Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG M-V) vom 04. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 759), in der zuletzt gültigen Fassung, zu berücksichtigen. Danach haben Alle, die auf den Boden einwirken oder beabsichtigen, auf den Boden einzuwirken, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen, insbesondere bodenschädigende Prozesse, nicht hervorgerufen werden. Mit dem Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Flächenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.
4. Treten während der Baumaßnahme Überschussböden auf oder ist es notwendig Fremdböden auf- oder einzubringen, so haben entsprechend § 7 BBodSchG die Pflichten Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 9 bis 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), sind zu beachten. Ergänzend sind bei der Verwertung des anfallenden Bodenaushubs und anderer mineralischer Abfälle die Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen – Technische Regeln – der Mitteilungen der Landesarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) 20, Teile I, II und III, zu beachten.“

6.8.7 Untere Immissionsschutzbehörde

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald weist in seiner Gesamtstellungnahme vom 27.11.2019 hin:

Hinsichtlich der Errichtung, der Beschaffenheit und des Betriebes von Feuerungsanlagen sind die Anforderungen der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen – 1. BImSchV) einzuhalten. Insbesondere ist hiernach die Überwachung der Heizungsanlage durch den bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger zu gewährleisten. Bezüglich der eventuellen Errichtung von (Luft-)Wärmepumpen wird auf die Darlegungen des Leitfadens für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) vom 28.08.2013 verwiesen.

Während der Bauphase sind die Bestimmungen der 32. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung – 32. BImSchV) sowie die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm in der jeweils aktuellen Fassung einzuhalten.“

6.8.8 Untere Wasserbehörde

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald weist in seiner Gesamtstellungnahme vom 27.11.2019 hin:

- „1. Nach § 49 (1) des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) sind die Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, der zuständigen Behörde einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen. Wird nach § 49 (2) dabei unbeabsichtigt Grundwasser erschlossen, ist dies der zuständigen Behörde unverzüglich anzuzeigen.*
- 2. Gemäß § 20 Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landeswassergesetz – LWaG) vom 30. November 1991 (GVOBL. M-V 1992, S. 669) muss, wer Anlagen zum Herstellen, Befördern, Lagern, Abfüllen, Umschlagen, Behandeln und Verwenden wassergefährdender Stoffe nach § 62 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) betreiben, einbauen aufstellen, unterhalten oder stilllegen will, sein Vorhaben rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme, entsprechend der geltenden Rechtsverordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV), der zuständigen Wasserbehörde anzeigen. Anzeigepflichtig sind auch wesentliche Änderungen des Betriebes.*
- 3. Sollten bei den Erdarbeiten Dränungen oder auch andere hier nicht erwähnte Entwässerungsleitungen angetroffen und beschädigt werden, so sind sie in jedem Falle wieder funktionsfähig herzustellen, auch wenn sie zum Zeitpunkt der Bauarbeiten trocken gefallen sind. Der zuständige Wasser- und Bodenverband „Uecker-Haffküste“ ist zu informieren. ...*
- 1. Nach § 5 WHG ist eine nachteilige Veränderung des Gewässereigenschaften zu vermeiden und die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten.*
- 2. Niederschlagswasser soll nach § 55 WHG ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden.*
- 3. Nach § 46 (2) WHG bedarf das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser durch schadhafte Versickerung keiner Erlaubnis. Anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser kann daher erlaubnisfrei über eine ausreichende Sickerstrecke von mind. 1,00 m zum Mittleren Höchsten Grundwasserstand (MHGW) versickert werden.*
- 4. Sind Versickerungsanlagen, wie Mulden oder ähnliches geplant, sind diese so herzurichten, dass Nachbargrundstücke nicht nachteilig beeinträchtigt werden.“*

6.8.9 Brand- und Katastrophenschutz

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald weist in seinem Nachtrag zur Gesamtstellungnahme vom 12.12.2019 hin:

„Sollten im Verlauf der Umsetzung des B-Planes wider Erwarten Kampfmittel bei Arbeiten entdeckt werden, so sind die Arbeiten einzustellen, der Fundort zu räumen und abzusperren. Nachfolgend hat die Meldung über den Notruf der Polizei oder die nächste Polizeidienststelle an den Munitionsbergungsdienst M-V zu erfolgen. Gemäß § 5 abs. 1 Kampfmittelverordnung M-V ist die Fundstelle der örtlichen Ordnungsbehörde beim zuständigen Amt unverzüglich anzuzeigen.“

6.8.10 Küsten- und Hochwasserschutz

Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt weist in seiner Stellungnahme vom 06.11.2019 hin:

- *„Die Standsicherheit der baulichen Anlagen ist gegenüber einem Wasserstand von 2,10 m über NHN (BHW) zu gewährleisten.*
- *Eine Unterkellerung der Wohn-/ Beherbungsbebauung ist auszuschließen.*
- *Bei der Errichtung elektrischer Anlagen sowie der etwaigen Lagerung wassergefährdender Stoffe ist das BHW zwingend zu beachten.*

Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen.“

6.8.11 Grenznaher Raum

Das Hauptzollamt weist in seiner Stellungnahme vom 18.11.2019 hin:

„Das Plangebiet befindet sich im grenznahen Raum (§ 14 Abs. 1 ZollVG i. V. m. § 1, Anlage 1 C der Verordnung über die Ausdehnung des grenznahen Raumes und die der Grenzaufsicht unterworfenen Gebiete – GrenzAV -). Insoweit wiese ich rein vorsorglich auf das Betretungsrecht im grenznahen Raum gem. § 14 Abs. 2 ZollVG, welches auch während etwaiger Bauphasen jederzeit gewährleistet sein muss, hin.

Darüber hinaus kann das Hauptzollamt verlangen, dass Grundstückseigentümer und -besitzer einen Grenzpfad freilassen und an Einfriedungen Durchlässe oder Übergänge einrichten, das Hauptzollamt kann solche Einrichtungen auch selbst errichten (Sätze 2 und 3 ebendort).“

6.8.12 E.DIS Netz GmbH

Die E.DIS Netz GmbH weist in ihrer Stellungnahme vom 05.11.2019 auf Gashochdruckleitungen sowie Mittelspannungs- und Niederspannungskabel im Plangeltungsbereich hin.

„Zu konkreten Vorhaben setzen Sie sich bitte mindestens 14 Tage vor Baubeginn mit uns in Verbindung. Wir werden Ihnen die erforderlichen Unterlagen zum Anlagenbestand zusenden. ...

Auf jeden Fall sollen bei zukünftigen Planungen unsere vorhandenen Leitungstrassen und Stationsstandorte berücksichtigt und gesichert werden.“

6.8.13 Deutsche Telekom AG

Die Deutsche Telekom Technik GmbH weist in ihrer Stellungnahme vom 17.10.2019 auf Telekommunikationslinien im Plangeltungsbereich hin.

„Eine Entscheidung, ob ein Ausbau erfolgt und wenn ja, in welcher Technologie (Glasfaser oder Kupfer), der Ausbau im B-Plan erfolgen wird, können wir erst nach Prüfung der Wirtschaftlichkeit und einer Nutzungsberechnung treffen. ...

Wichtig für die telekommunikationstechnische Grundversorgung des B-Plangebietes ist es, dass uns durch die Gemeinde so früh wie möglich, die neuen Straßenbezeichnungen und Hausnummern bekanntgegeben werden.

Im Vorfeld der Erschließung ist der Abschluss eines Erschließungsvertrages mit dem Erschließungsträger (Bauträger) erforderlich.“

7. Auswirkungen der Planung

7.1 Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen

Die Nutzung als Dauergrünland muss aufgegeben werden.

7.2 Verkehr

Der Plangeltungsbereich wird durch die Landesstraße L31 erschlossen. Die Grundstückszufahrten sind zu errichten.

7.3 Ver- und Entsorgung

Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung

Die Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung ist mit dem Wasser- und Abwasser-Verband Ueckermünde abzustimmen. *„Das anfallende Abwasser ist satzungsgemäß dem zuständigen Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung zu übergeben.“³*

Die Ver- und Entsorgungsleitungen liegen in der Dorfstraße. Das Plangebiet wird angeschlossen.

„Von Dach- und Stellflächen anfallendes unbelastetes Regenwasser kann schadlos gegen Anlieger auf dem Grundstück versickert werden.“⁴

Löschwasser

Die Bemessung des Löschwasserbedarfs hat nach Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches (DVGW) zu erfolgen. Für die geplanten Wohngebiete werden 48 m³/h benötigt über einen Zeitraum von 2 h.

Die Löschwassersicherung erfolgt in Grambin über Löschwasserbrunnen. Der Flachspiegelbrunnen vor der Einfahrt zum Campingplatz liegt 125 m entfernt vom Planbereich und bringt 1000l/min.

Stromversorgung

„Bei Erneuerungs- und Erweiterungsmaßnahmen im Niederspannungsnetz werden innerhalb geschlossener Bebauungen grundsätzlich Kabel verlegt. ...

Für den Anschluss von Neukunden werden unsere Nieder- und Mittelspannungsnetze entsprechend der angemeldeten Leistung und der jeweils geforderten Versorgungssicherheit ausgebaut bzw. erweitert und gegebenenfalls neue Transformatorenstationen errichtet.“⁵

Telekommunikation

„Für die telekommunikationstechnische Erschließung wird im Zusammenhang mit dem ... Bebauungsplan eine Erweiterung unseres Telekommunikationsnetzes erforderlich.“⁶

Abfallentsorgung

Seit dem 01.01.2017 ist die Satzung des Landkreises Vorpommern-Greifswald über die Abfallentsorgung (Abfallwirtschaftssatzung –AwS) in Kraft. Es besteht Anschluss- und

³ Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 11.07.2019

⁴ Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 11.07.2019

⁵ Stellungnahme der E.DIS Netz GmbH vom 05.11.2019

⁶ Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 17.10.2019

Benutzungszwang. „Die Anzahl und die Größe der benötigten Abfallbehälter sind gemäß § 14 der Satzung beim Landkreis Vorpommern-Greifswald anzumelden.“⁷

7.4 Natur und Umwelt

Es erfolgt kein Eingriff im naturschutzrechtlichen Sinn. Die Artenschutzmaßnahmen sind umzusetzen.

7.5 Bodenordnende Maßnahmen

Durch den Bebauungsplan Nr. 2/2018 werden keine Maßnahmen zur Bodenordnung gemäß § 45 ff. BauGB erforderlich.

7.6 Kosten und Finanzierung

Die Kosten für die Planung und Erschließung sowie für sonstige damit im Zusammenhang stehende Aufwendungen werden durch die Gemeinde Grambin getragen.

8. Flächenverteilung

Tabelle 4: Flächenbilanz

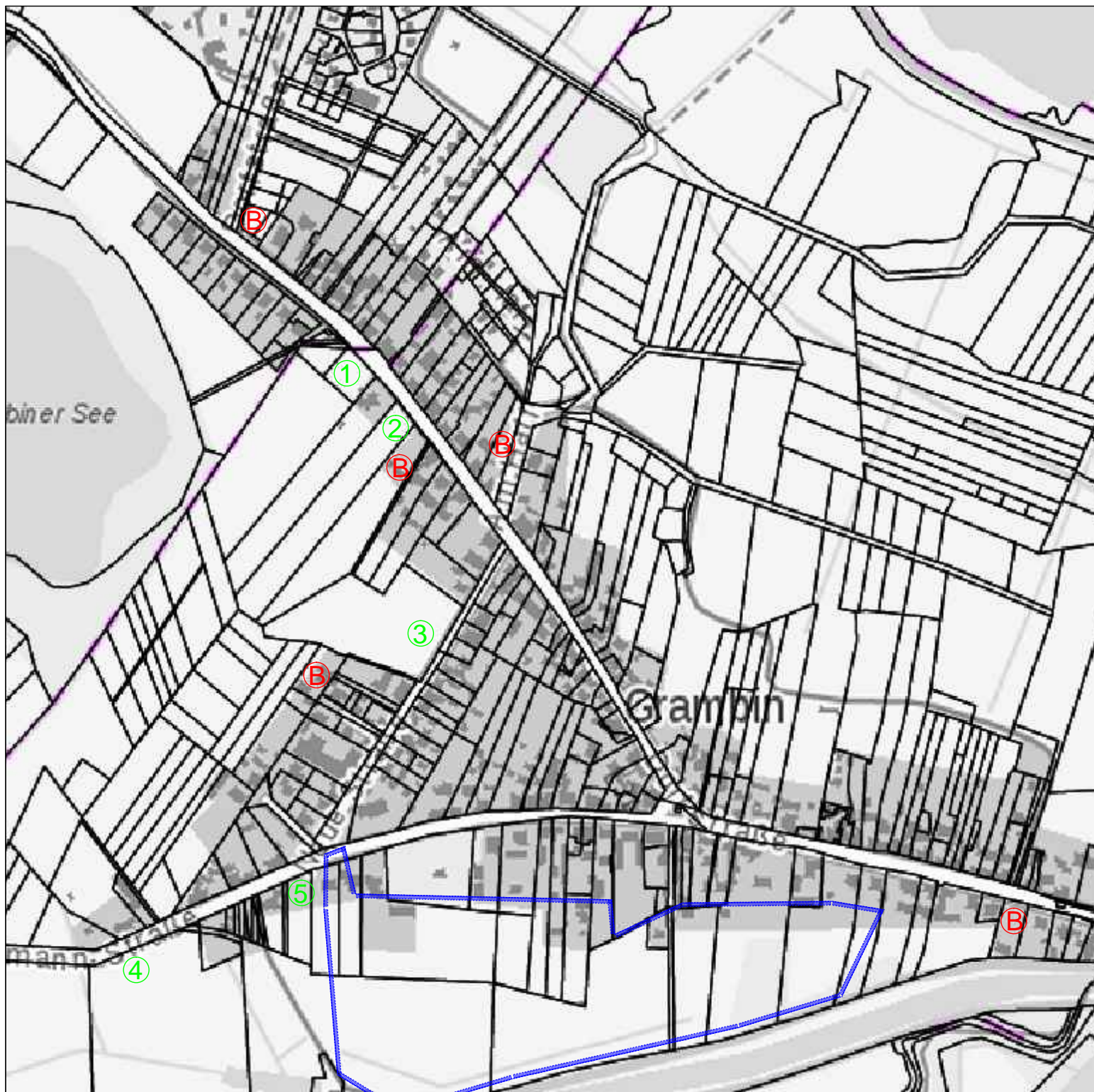
Nutzung	Flächen- größe	Anteil an Gesamtflä- che
Allgemeines Wohngebiet	2.867 m ²	60,6 %
Verkehrsflächen	1.658 m ²	35,1 %
davon Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	337 m ²	7,12 %
Grünflächen	205 m ²	4,3 %
Gesamt	4.730 m²	100 %

Grambin,

Die Bürgermeisterin

Siegel

⁷ Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 06.08.2020



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ⓑ
bebautes Grundstück
- ②
unbebaute Potenzialflächen mit Nummer
- Trinkwasserschutzzone II

Projekt: **Bebauungsplan Nr. 2/2018 "Erweiterung
Wohngrundstücke Richtung Ausbau"**
 Auftraggeber: **Gemeinde Grambow über Amt "Am Stettiner Hoff"**
 Stettiner Straße 1
 17367 Eggesin
 Plan: **Übersicht Potenzialflächen**

GT Gudrun Trautmann
Architektin für Stadtplanung
 Walwanusstraße 26 17033 Neubrandenburg
 fon 0395 / 5824051 mobil 0175/ 58488936
 fax 0395 / 5824051
 email GT.Stadtplanung@gmx.de

Datum: 10 / 2018
 ohne Maßstab
 Blattnummer: 1

SATZUNG DER GEMEINDE GRAMBIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2/2018 "Erweiterung der Wohngrundstücke in Richtung Ausbau"

für das Gebiet südlich der Landesstraße L31

Satzung der Gemeinde Grambin über den Bebauungsplan Nr. 2/2018 „Erweiterung Wohngrundstücke Richtung Ausbau“ für das Gebiet südlich der Landesstraße L31 (Gemarkung Grambin, Flur 1 Flurstücke 49/1 und 81/1 [jeweils teilweise])

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung von folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2/2018 „Erweiterung Wohngrundstücke Richtung Ausbau“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

TEXT (Teil B)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 und 4 BauNVO
Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

2. Überbaubare Grundstücksfläche
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 14 Abs. 1 und 23 Abs. 5 BauNVO
In den Waldabstandsflächen sind Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO, die dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen, unzulässig.

3. Immissionsschutz
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
Zum Schutz vor Lärm muss im gekennzeichneten Bereich des allgemeinen Wohngebietes mindestens ein Aufenthaltsraum von Wohnungen, bei Wohnungen mit mehr als zwei Aufenthaltsräumen müssen mindestens zwei Aufenthaltsräume mit den notwendigen Fenstern zu den von der Belliner Straße abgewandten Gebäudeseiten orientiert sein. Die dem Schlafen dienenden Räume im gekennzeichneten Bereich, die nicht über mindestens ein Fenster zu den von der Straße abgewandten Gebäudeseiten verfügen, sind mit einer schalldämmten mechanischen Lüftungsanlage auszustatten.

4. Höhenlage des Erdgeschossfußbodens
§ 9 Abs. 3 BauGB
Gemäß § 9 Abs. 3 BauGB wird für die Höhenlage der Oberkante des Erdgeschossfußbodens 2,10 m DHHN 92 als Mindestmaß festgesetzt.

II. Hinweise

1. Bodendenkmale
Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urmenschen, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u. a.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V, v. 6.1.1998, GVOBl. M-V Nr. 1 1998, S. 12 ff., zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 363, 392) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gem. § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

2. Artenschutz
V1 Zum Schutz der potenziell vorkommenden Vogelarten Braunkehlchen, Grauammer und Feldlerche sind Bauleitfreimachungen im Winter zwischen dem 01.10 und dem 28.02 zu beginnen und die Bauarbeiten ohne Unterbrechung fortzusetzen.
V2 Die Nutzung des Plangebietes als Transparenz- und des Intensivgrünlandes und der Frischweide als eingeschränkt geeignete Überwinterungsstätte durch Amphibien ist möglich. Um Tötungen von Exemplaren zu vermeiden ist ein 200 m langer temporärer Sperrzaun 1 Jahr vor Beginn der Bauarbeiten, in U-Form, beginnend und endend am Radweg, gemäß Abbildung 5 des AFB zu setzen, um die Tiere von der Planfläche fernzuhalten. Der Zaun ist bis zum Ende der Bauarbeiten zu erhalten.
V3 Die geschützte Allee ist zu erhalten. Während der Bauphase ist diese vor Beschädigungen zu schützen.

III. Nachrichtliche Übernahmen § 9 Abs. 6 BauGB

Landesstraße L31
von Bebauung frei zu haltender Bereich an der Landesstraße
Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts
Schutzgebiete und Schutzobjekte:
Naturpark (NP)
30 m Waldabstand

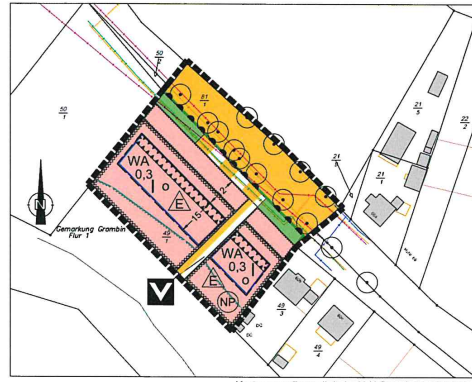
IV. Hinweis nach § 19 NatSchAG M-V geschützte Bäume

Flurstücksgrenze
Flurstücksnummer

V. Darstellungen ohne Normcharakter

Flurstücksgrenze
Flurstücksnummer

PLANZEICHNUNG (Teil A) M 1 : 1.000



Kartengrundlage digitale ALK Stand: 01.10.2018

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

WA Allgemeine Wohngebiete i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 1 § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

0,3 Grundflächenzahl § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO

3. Bauweise, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

o offene Bauweise § 22 Abs. 2 BauNVO
nur Einzelhäuser zulässig § 23 BauNVO
Baugrenze

4. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung hier: Verkehrsberuhigter Bereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung hier Verkehrsgrün

6. Sonstige Planzeichen § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 2

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des § 9 Abs. 7 BauGB Bebauungsplans

II. Kennzeichnungen § 9 Abs. 5 BauGB

Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind

Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Grambin hat in ihrer Sitzung am 21.06.2018 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2/2018 „Erweiterung Wohngrundstücke Richtung Ausbau“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB gefasst. Die Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte am 17.10.2018 im Amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Am Stettiner Hoff Nr. 10.

2. Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB Gelegenheit gegeben sich vom 17.10.2018 bis 14.11.2018 durch eine Auslegung des Plankonzeptes mit Begründung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu informieren.

3. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Grambin hat in ihrer Sitzung am 17.09.2019 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2/2018 „Erweiterung Wohngrundstücke Richtung Ausbau“ beschlossen und zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 02.10.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 02.10.2019.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2/2018 „Erweiterung Wohngrundstücke Richtung Ausbau“ und die Begründung haben im Amt „Am Stettiner Hoff“ der Zeit vom 24.10.2019 bis zum 26.11.2019 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessenten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 16.10.2019 im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Am Stettiner Hoff Nr. 07, sowie im Internet ortsüblich bekannt gemacht. Zusätzlich sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen in das Internet eingestellt worden.

6. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Grambin hat in ihrer Sitzung am 19.02.2020 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2/2018 „Erweiterung Wohngrundstücke Richtung Ausbau“ (Stand Februar 2020) gebilligt und zur erneuten Auslegung und Behördenbeteiligung bestimmt.

7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 15.06.2020 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2/2018 „Erweiterung Wohngrundstücke Richtung Ausbau“ und die Begründung (Stand Februar 2020) haben im Amt „Am Stettiner Hoff“ der Zeit vom 27.07.2020 bis zum 28.08.2020 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessenten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 17.07.2020 im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Am Stettiner Hoff Nr. 07, sowie im Internet ortsüblich bekannt gemacht. Zusätzlich sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen in das Internet eingestellt worden.

9. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Grambin hat in ihrer Sitzung am die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

10. Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 2/2018 „Erweiterung Wohngrundstücke Richtung Ausbau“ wurde am von der Gemeindevertretung der Gemeinde Grambin beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Grambin, den

Siegel Bürgermeister

11. Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der legerichtigten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte durch Digitalisierung der Flurkarte im Maßstab 1 : entstand. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

..... den

12. Der Bebauungsplan Nr. 2/2018 „Erweiterung Wohngrundstücke Richtung Ausbau“ wird hiermit ausfertigt.

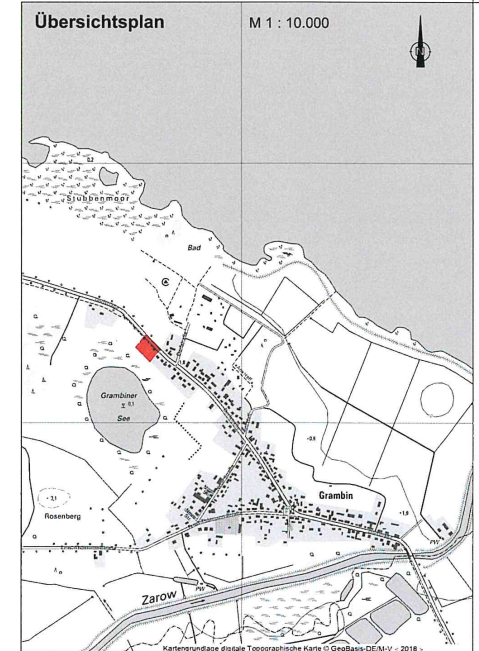
Grambin, den

Siegel Bürgermeister

13. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 2/2018 „Erweiterung Wohngrundstücke Richtung Ausbau“ sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am im amtlichen Mitteilungsblatt für das Amt Am Stettiner Hoff Nr. bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verteilung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Grambin, den

Siegel Bürgermeisterin



Bebauungsplan Nr. 2/2018 "Erweiterung Wohngrundstücke Richtung Ausbau" der Gemeinde Grambin
Stand: August 2021
Planverfasser: Gudrun Trautmann

Es gilt die BauNVO Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017, die am 14. Juni 2021 geändert worden ist.
Es gilt die PlanV vom 16.12.1990, die zuletzt am 14.06.2021 geändert worden ist.