

| |
|---|
| <i>Betreff</i> Beschluss über die Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Gemeinde Semlow für den Bereich "Marlower Straße" |
|---|

| | |
|--|-----------------------------------|
| <i>Sachbearbeitendes Amt:</i> Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften | <i>Datum</i> 25.05.2020 |
| <i>Sachbearbeitung:</i> Guido Keil | |
| <i>Verantwortlich:</i> Herr Körner | |
| <i>Beteiligte Dienststellen:</i> | |

| | | |
|--|-----------------------|---------------------------|
| <i>Beratungsfolge (Zuständigkeit)</i> Gemeindevertretung Semlow (Entscheidung) | <i>Sitzungstermin</i> | <i>Status</i> Ö |
|--|-----------------------|---------------------------|

Beschluss-Nr. Se/BV/BA-19/154/02

Beschluss über die Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Gemeinde Semlow für den Bereich "Marlower Straße"

1. Die während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB des Entwurfes der Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Gemeinde Semlow für den Bereich "Marlower Straße", durch die Öffentlichkeit vorgebrachten Stellungnahmen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden hat die Gemeindevertretung laut den in der Beschlussvorlage vom 20. Mai 2020 niedergelegten Behandlungsvorschlägen geprüft (Abwägungsprotokoll). Die Bürgermeisterin wird beauftragt, die Öffentlichkeit sowie die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden, welche Anregungen und Bedenken vorgetragen haben, von diesem Ergebnis unter Angabe von Gründen in Kenntnis zu setzen.
2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) beschließt die Gemeindevertretung die Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Gemeinde Semlow für den Bereich "Marlower Straße", bestehend aus dem Planteil (Planzeichnung - Teil A) und dem Textteil (textliche und gestalterische Festsetzungen - Teil B) mit Stand vom 20. Mai 2020 als Satzung.
3. Die Begründung mit Stand vom 20. Mai 2020 wird gebilligt.
4. Die Bürgermeisterin wird beauftragt, den Beschluss über die Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Gemeinde Semlow für den Bereich "Marlower Straße" ortsüblich bekannt zu machen; dabei ist auch anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.
5. Mit der Bekanntmachung tritt die Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Gemeinde Semlow für den Bereich "Marlower Straße" in Kraft.

Abstimmungsergebnis:

| | | | | | |
|------------------------|--|-------------|--|--------------|--------------------|
| Anzahl der Mitglieder: | | | | | |
| davon anwesend: | | Ja-Stimmen: | | Nein-Stimmen | Stimmenthaltungen: |

Sachverhalt/Begründung:

Aufgrund einer privaten Antragstellung hat die Gemeindevertretung in der Sitzung am 20. Juni 2019 die Aufstellung einer Innenbereichssatzung für einen Teilbereich der Marlower Straße beschlossen. Dabei soll auf einer Teilfläche des Flurstückes 46/6 der Flur 1 Gemarkung Semlow Baurecht für die Errichtung von 2 Einfamilienhäusern geschaffen werden. Mit dem Satzungsinstrument kann die Fläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden, wenn die einbezogene Fläche durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches entsprechend geprägt ist. Die betreffende Außenbereichsfläche grenzt südöstlich an die vorhandene Bebauung und ermöglicht die Weiterführung der ortstypischen straßenbegleitenden Bebauung, so dass eine städtebauliche Prägung gegeben, ist. Der Antragsteller übernimmt die Kosten des Planverfahrens. Der Erwerb der für den Ausgleich notwendigen Ökopunkte wurde durch den Antragsteller gesichert.

Seitens der im Planverfahren beteiligten Träger öffentlicher Belange und Behörden wurden keine wesentlichen Bedenken zur Planungsabsicht vorgetragen. Durch die Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen eingereicht.

Bisherige Beschlussfassungen:

Aufstellungsbeschluss: 20. Juni 2019

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss: 11. Dezember 2019

SATZUNG DER GEMEINDE SEMLOW

"Marlower Straße" gemäß §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Präambel

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 6 Gesetz zum Schutz der Bevölkerung bei einer epidemischen Lage von nationaler Tragweite vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) und die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung folgende Satzung für den Bereich „Marlower Straße“ erlassen.

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretersitzung vom _____ . Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln der Gemeinde sowie im Internet auf der Internetseite der Gemeinde Semlow am _____ erfolgt.

Gemeinde Semlow, _____
Die Bürgermeister/in

2. Die Gemeindevertretersitzung hat am _____ den Entwurf der Satzung gemäß § 34 Abs. 6 BauGB mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Gemeinde Semlow, _____
Die Bürgermeister/in

3. Die Entwürfe der Satzung „Marlower Straße“ sowie der Begründung, haben in der Zeit vom _____ bis zum _____ nach § 34 Abs.6 BauGB in Verbindung mit §13 Abs. 2 Satz 1 Nr.2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu dem Planentwurf und dem Entwurf der Begründung schriftlich abzugeben oder während der Dienstzeit zur Niederschrift vorgetragen werden können, am _____ durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln der Gemeinde sowie im Internet auf der Internetseite der Gemeinde Semlow ortsüblich bekanntgemacht worden.

Gemeinde Semlow, _____
Die Bürgermeister/in

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom _____ zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 34 Abs.6 BauGB in Verbindung mit §13 Abs. 2 Satz 1 Nr.2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert.

Gemeinde Semlow, _____
Die Bürgermeister/in

5. Die Gemeindevertretersitzung hat am _____ die vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und den Entwurf der Satzung „Marlower Straße“ mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Prüfergebnisse sind mitgeteilt worden.

Gemeinde Semlow, _____
Die Bürgermeister/in

6. Die überarbeiteten Entwürfe der Satzung „Marlower Straße“ sowie der Begründung haben in der Zeit vom _____ bis zum _____ nach § 34 Abs.6 BauGB in Verbindung §13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB und §4a Abs. 6 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu dem Planentwurf und dem Entwurf der Begründung schriftlich abzugeben oder während der Dienstzeit zur Niederschrift vorgetragen werden können, am _____ durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln der Gemeinde sowie im Internet auf der Internetseite der Gemeinde Semlow ortsüblich bekanntgemacht worden.

Gemeinde Semlow, _____
Die Bürgermeister/in

7. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der Satzung „Marlower Straße“ am _____ wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte 1:1000, aus dem ursprünglichen Maßstab 1:4000 abgeleitet, vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Stralsund, _____
Landkreis Vorpommern-Rügen
FD Kataster und Vermessung
Tribseer Damm 1a
18437 Stralsund

8. Die Gemeindevertretersitzung hat am _____ die vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und den Entwurf der Satzung „Marlower Straße“ mit Begründung beschlossen. Die Prüfergebnisse sind mitgeteilt worden.

Gemeinde Semlow, _____
Die Bürgermeister/in

9. Die Satzung „Marlower Straße“ gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB wurde von der Gemeindevertretersitzung in öffentlicher Sitzung am _____ als Satzung beschlossen. Die Begründung der Satzung „Marlower Straße“ gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB wurde mit Beschluss der Gemeindevertretersitzung vom _____ gebilligt.

Gemeinde Semlow, _____
Die Bürgermeister/in

10. Die Satzung „Marlower Straße“ gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB wird hiermit ausgefertigt.

Gemeinde Semlow, _____
Die Bürgermeister/in

11. Die Satzung „Marlower Straße“ gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln der Gemeinde Semlow sowie auf der Internetseite „B-Plan-Service“ unter www.b-plan-service.de/b-server/karte am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§§ 39, 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung „Marlower Straße“ gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB ist mit Ablauf des _____ in Kraft getreten.

Gemeinde Semlow, _____
Die Bürgermeister/in

Kartengrundlage:

Auszug aus der Liegenschaftskarte im Maßstab 1:1000:

Landkreis Vorpommern-Rügen
FD Kataster und Vermessung
Tribseer Damm 1a
18437 Stralsund

Stand der Liegenschaftskarte: 27. Aug. 2019

und dem Lage- und Höhenplan:

Vermessungsbüros Stefan Reiche
Rostocker Straße 27 a
18190 Sanitz

Stand: 23.09.2019

Hinweis zu Bodendenkmalen

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

Zeichenerklärung

1. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

2. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung

2. ohne Normencharakter:

46/6 Flurstücksbezeichnung

Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, vermarkt)

Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, unvermarkt)

Gebäude, vorhanden mit Hausnummer

Bemaßung

Überhaken

Straße, vorhanden

Parzellierungsvorschlag

28,28 Höhe Meter über NHN

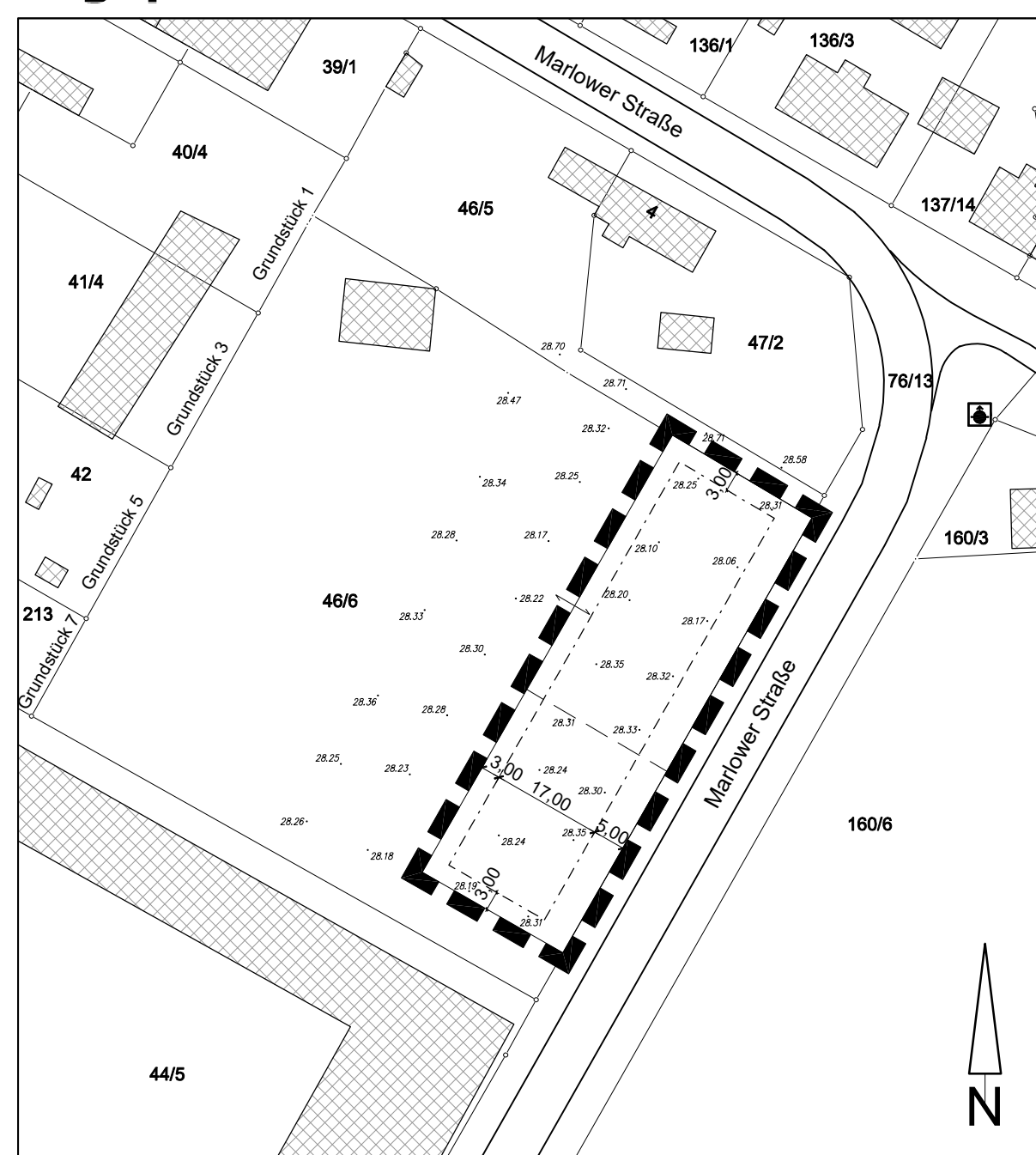
§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Semlow werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M 1:1000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

Das Plangebiet wird folgend eingegrenzt:

- im Norden durch das Grundstück „Marlower Straße 4“
- im Osten durch die „Marlower Straße“,
- im Süden durch landwirtschaftlich genutzte Gebäude,
- im Westen durch Grünflächen, sowie im Weiteren durch die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Bebauung „Parkstraße 1, 3, 5 und 7“.

Lageplan - M 1:1000



§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb des in § 1 festgelegten Geltungsbereiches richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§29 BauGB) nach § 34 BauGB.

§ 3 Festsetzung gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB i. v. m. § 9 Abs. 1 BauGB

Als Grundflächenzahl (GRZ) wird 0,25 festgesetzt. Eine Erhöhung der zulässigen GRZ bis zu 50 von Hundert nach § 19 Absatz 4 BauNVO wird ausgeschlossen.

§ 4 Naturschutzrechtlicher Ausgleich gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB i. v. m. § 9 Abs. 1a BauGB

Der Ausgleich des mit der Umsetzung der Planinhalte einhergehenden Kompensationsbedarfs in Höhe von 3102,0 m² KfA erfolgt durch Abbuchung vom Ökokonto „Renaturierung Polder 3 Bad Sülze“ mit der Reg. Nummer VR-011.

§ 5 Maßnahmen zum Artenschutz gemäß § 39 BNatSchG

Die Grünfläche zwischen Verkehrsfläche und Grundstücksfläche bleibt mit ihrem Baumbestand erhalten.

Eine Gehölzfällung darf zum Schutz der Vogelbrut und vorkommenden Amphibien nicht im Zeitraum vom 15. Februar bis zum 30. September erfolgen. Eine Ausnahme vorstehender Bauzeitenbeschränkung ist nur nach vorheriger Zustimmung der zuständigen Fach- und Aufsichtsbehörde und erfolgter Begutachtung der Flächen und Gehölze durch einen anerkannten Fachgutachter und statthaf. Vor Fällung der Gehölze ist durch einen qualifizierten Fachkundigen zu prüfen, ob sich in diesem Fledermausquartiere befinden. Bei Nachweis von Fledermausquartieren ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Sämtliche Bauarbeiten müssen zum Schutz der tatsächlich oder potentiell in der Fläche brütenden Arten bzw. wandernder Amphibien außerhalb des Zeitraums vom 15. Februar bis 31. Juli erfolgen; Bauarbeiten während dieses Zeitraumes sind nur dann möglich, wenn das Plangebiet im besagten Zeitraum bis zum Baubeginn vegetationsfrei gehalten wird oder mit einer ausreichenden, d. h. abschreckenden Anzahl an Flutterbändern versehen wird.

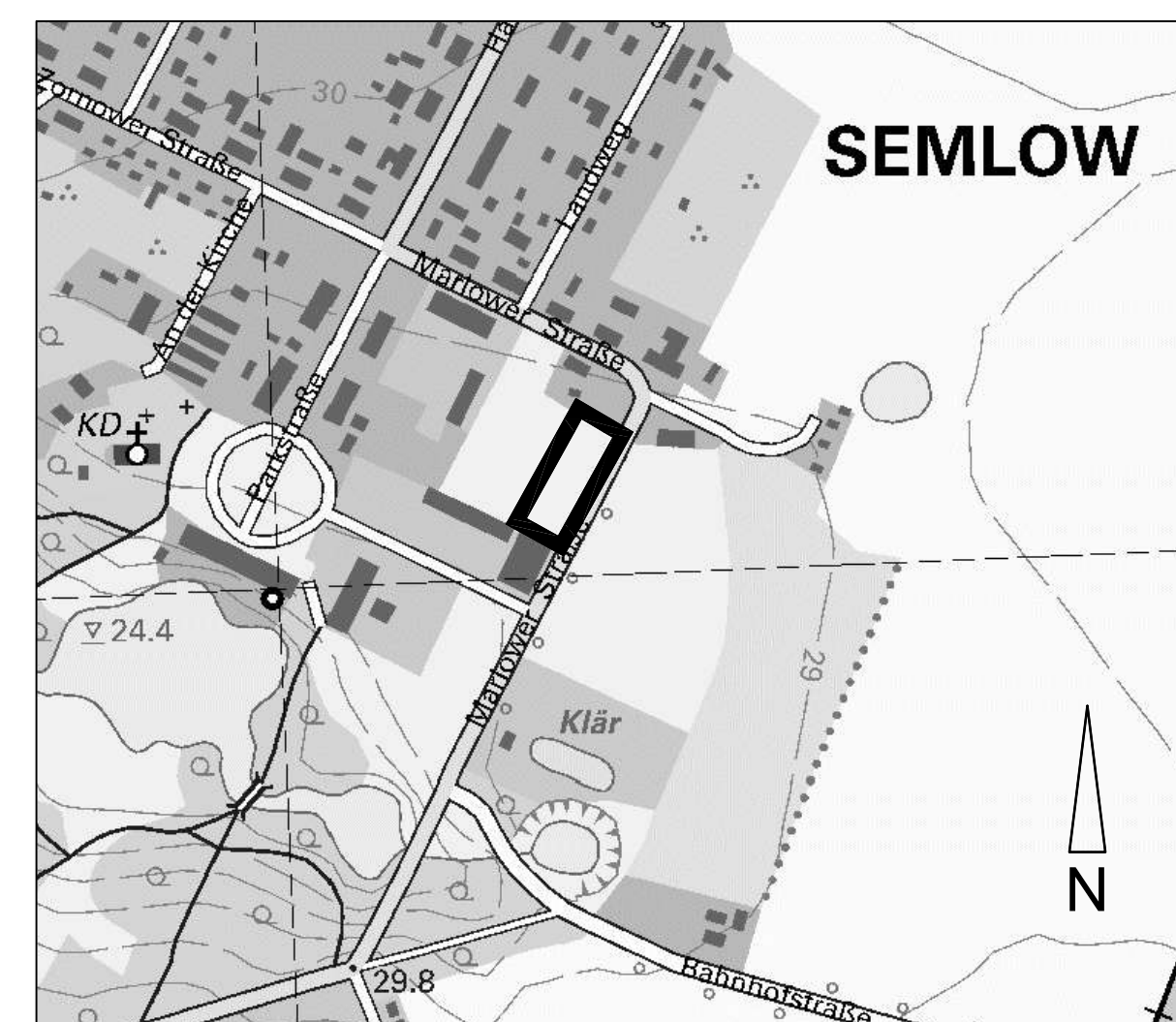
Zur Vermeidung einer Tötung von Amphibien während der Winterruhe und während der Hauptzeiten der Amphibienwanderungen hat im September/Okttober eine Mahd der Fläche mit Abtransport des Mahdgutes zu erfolgen. Die dann kurzrasige Struktur ist als Winterhabitat ungeeignet. Um den mit der geplanten Überbauung von Teilflächen verbundenen Verlust an Verstecken im Sinne des §44 (1) Nr. 3 auszugleichen, sind insgesamt drei ca. 2 x 3 m große Gehölz- und Lesesteinhaufen im Umfeld anzulegen und dauerhaft zu sichern. Eine Pflege (Mahd, Rückschnitt von Gehölzaufwuchs) ist sicherzustellen. Die Ausführungsplanung ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und die Umsetzung hat sofort und vor der Baufeldfreimachung zu erfolgen, um die kontinuierliche ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang sicherzustellen.“

§ 6 In – Kraft – Treten

Diese Satzung tritt gemäß § 9 Durchführungsverordnung zur Kommunalverfassung (KV-DVO) mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung im Internet in Kraft.

Gemeinde Semlow, Satzung „Marlower Straße“ gemäß §34 Abs. 4 Satz. 1 Nr. 3 BauGB

erstellt am : 30. Sep. 2019
geändert : 20. Mai 2020



Übersichtsplan - M: 1:10000

© Geobasisdaten (Karten und Luftbilder):
Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (LAIV-MV)

Gemarkung Semlow,

Flur 1

Flurstück: 46/6 tlw

Planverfasser:

Dipl.-Ing. Rolf Günther, Büro für Architektur und Stadtplanung
18311 Ribnitz-Damgarten, Neue Klosterstraße 16,

Zul.Nr.0541-94-1-d

Begründung

**zur Satzung
gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.3 BauGB
der Gemeinde Semlow
„ Marlower Straße“**

**Planung: Dipl.-Ing. Rolf Günther
Büro für Architektur und Stadtplanung
Neue Klosterstraße 16, 18311 Ribnitz-Damgarten
Tel.: 0 38 21 / 6 22 88**

0. Inhaltsverzeichnis

| | | |
|----------|---|----|
| 1. | Vorbemerkung | 3 |
| 2. | Planungsgrundlage | 3 |
| 3. | Lage des Plangebietes | 3 |
| 4. | Charakterisierung des Ortes und der Ortslage | 4 |
| 5. | Städtebauliche Ziele | 4 |
| 6. | Planungsrechtliche Einordnung | 4 |
| 7. | Ziele und Inhalte der Planung | 5 |
| 8. | Erschließung | 5 |
| 9. | Ver- und Entsorgung | 6 |
| 10. | Naturschutzrechtlicher Ausgleich | 6 |
| 10.1 | Gegenwärtiger Zustand von Natur und Landschaft | 7 |
| 10.2 | Ermittlung des Kompensationsbedarfes | 7 |
| 10.3 | Zusammenstellung des Kompensationsbedarfes | 9 |
| 10.4 | Geplante Maßnahmen für die Kompensation | 9 |
| 10.5 | Artenschutzrechtliche Belange | 10 |
| 11. | Immissionen | 11 |
| 12. | Bodendenkmale und Bodenfunde | 11 |
| 13. | Feuerlöscheinrichtung | 11 |
| 14. | Altlasten | 12 |
| 15. | Kosten | 12 |
| Anlage 1 | Übersichtsplan mit Darstellung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. | |

1. Vorbemerkung

Für das Gebiet westlich der Gemeindestraße „Marlower Straße“ hat die Gemeinde Semlow am 20. Juni 2019 die Aufstellung einer Satzung gemäß § 34 Abs.1 Nr.3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. 11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 6 Gesetz zum Schutz der Bevölkerung bei einer epidemischen Lage von nationaler Tragweite vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587) (Ergänzungssatzung) beschlossen. Hier soll eine Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden.

Die Voraussetzungen gemäß § 34, Absatz 4 BauGB werden erfüllt. Ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil ist vorhanden, die einzubeziehende Fläche ist durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches entsprechend geprägt (siehe Übersichtsplan Anlage 1).

Für den Geltungsbereich der Satzung bestehen keine Bebauungspläne oder sonstige städtebauliche Satzungen.

2. Planungsgrundlage

Als Kartengrundlage für den rechtlichen Nachweis der Grundstücke des Plangebietes diene ein Auszug aus der Liegenschaftskarte in digitaler Form im Maßstab 1: 1000 vom 27. August 2019 des:

Landkreises Vorpommern-Rügen
FD Kataster- und Vermessung
Tribseer Damm 1a
18437 Stralsund
und
dem Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros
Stefan Reiche
Rostocker Straße 27a
18190 Sanitz, Stand 23.09.2019

3. Lage des Plangebietes

Gemeinde Semlow
Gemarkung Semlow

Flur 1

Flurstück: 46/6 tlw.

Der Bereich des Plangebietes befindet sich in der Ortslage Semlow. Das Planungsgebiet wird wie folgt eingegrenzt:

- im Norden durch das Grundstück „Marlower Straße 4“
- im Osten durch die „Marlower Straße“
- im Süden durch landwirtschaftlich genutzte Gebäude
- im Westen durch Grünflächen sowie im Weiteren durch die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Bebauung „Parkstraße 1, 3, 5 und 7“

Die Größe des Plangebietes beträgt 1.935 m².

4. Charakterisierung des Ortes und der Ortslage

Semlow ist eine Gemeinde des Landkreises Vorpommern-Rügen. Sie liegt südöstlich von Ribnitz-Damgarten. Seit 2005 wird sie durch das Amt Ribnitz-Damgarten verwaltet.

Urkundlich wird Semlow erstmals im Jahr 1320 erwähnt. Um 1830 entstand die Gutshausanlage, die das Ortszentrum bildete und jahrzehntelang die Landwirtschaft in dieser Region geprägt hat.

Das heutige Ortsbild wird westlich durch die historischen Gebäude des Gutshauses, der Feldsteinkirche, der Grabkapelle sowie durch die in der Folgezeit entlang der Gemeindestraßen entstandenen Wirtschafts- und Wohngebäude geprägt.

Eingebettet in eine reizvolle Landschaft präsentiert sich Semlow als dörfliches Wohngebiet abseits vom Lärm der Zeit.

5. Städtebauliche Ziele

Zielsetzung der Ergänzungssatzung für den Bereich „Marlower Straße“ ist die sinnvolle Nutzung einer unbebauten innerörtlichen Fläche. Die sich momentan als Außenbereich darstellende Fläche soll Bestandteil des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles werden.

Es sollen die planungsrechtlichen Zulässigkeiten von Wohnzwecken dienenden Vorhaben geschaffen werden. Dabei ist die Bebauung des Satzungsbereiches mit Gebäuden unter Berücksichtigung einer geordneten und nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung vorgesehen.

Die Baustruktur soll der der Ortslage von Semlow angepasst werden. Zu diesem Zweck werden nur einzelne Festlegungen gemäß § 2 „Festsetzungen gemäß § 34 Absatz 5 Satz 2 BauGB i.V.m. § 9 Absatz 1 BauGB“ auf der Satzung getroffen. Die mögliche Bebauung wird daher aus der tatsächlichen Situation vor Ort abgeleitet.

Neben der Sicherung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, einer sozialgerechten Bodennutzung, einer menschenwürdigen Umwelt sowie dem Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen, hat sich die Gemeinde Semlow für diese Satzung das besondere Ziel gesetzt, die Bebauungs- und Nutzungsmöglichkeiten im Gebiet unter dem Vorbehalt einer abschließenden Prüfung, die im Baugenehmigungsverfahren durchzuführen ist, zu regeln.

6. Planungsrechtliche Einordnung

Voraussetzung für die Aufstellung von Satzungen gemäß § 34, Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB ist das Vorhandensein eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. Die Gemeinde Semlow hat sich als selbständige Siedlungseinheit entwickelt. Der Ort weist eine klar ablesbare Bebauung mit einer organisch gewachsenen Siedlungsstruktur auf. Die vorhandene Bebauungsstruktur ist durch eine geringe bauliche Dichte mit zum Teil großflächigen Grundstücken und einem hohen Freiflächenanteil geprägt und vermittelt den Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit.

Nunmehr soll im Anschluss an die Bebauung des Eckgrundstückes Marlower Straße 4 diese städtebauliche Entwicklung fortgeführt und die „Marlower Straße“ analog zur bereits vorhandenen Bebauung auch an seiner Westseite baulich geschlossen werden, (siehe Anlage 1 der Begründung).

Auf dieser Grundlage kann die Satzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 (Ergänzungssatzung) für eine maßvolle Erweiterung des Innenbereiches eingesetzt werden.

Danach können einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen werden, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches entsprechend geprägt sind. Diese Voraussetzung ist gegeben. Die einzubeziehende Fläche grenzt unmittelbar an den Bereich, in den sie einbezogen werden soll. Sie ist über die vorhandene Straße „Marlower Straße“ erschlossen und soll für Wohnzwecke genutzt werden. Darüber hinaus sind weitere Voraussetzungen für die Aufstellung der Satzung, dass sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist, die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer

Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter bestehen, gegeben.

Ein UVP-pflichtiges Vorhaben wird nicht vorbereitet oder begründet. Das Plangebiet ist auch nicht Bestandteil eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines Europäischen Vogelschutzgebietes im Sinn des Bundesnaturschutzgesetzes. Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke dieser in § 1 Absatz 6 Nr. 7b BauGB genannten Gebiete ergeben sich nicht.

Die weiteren Voraussetzungen sind im vorliegenden Fall somit ebenfalls erfüllt.

Von der Umweltprüfung, von dem Umweltbericht und von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wird daher abgesehen.

Damit sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung einer Innenbereichsatzung nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB gegeben. Die Gemeinde Semlow ist also nach § 34 Absatz 4 BauGB ermächtigt, für das beschlossene, klar abgegrenzte unbebaute Gebiet, eine Ergänzungssatzung zu erlassen.

7. Ziele und Inhalt der Planung

Dem Planungswillen der Gemeinde Semlow entsprechend sollen durch Einbeziehung zweier Grundstücke einer Außenbereichsfläche in die Ortsbebauung die Weiterentwicklung der Gemeinde Semlow ermöglicht werden. Der Bereich der Satzung liegt an einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil. Die Voraussetzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB sind für diese Planungsvorstellungen gegeben.

Die schonende Nachverdichtung entspricht den Grundsätzen des Umweltschutzes, gleichzeitig nutzt die Gemeinde diese Möglichkeit als Maßnahme zur Innenentwicklung der Ortslage von Semlow.

Daraus ergibt sich für das Plangebiet eine GRZ von 0,25. Eine Erhöhung der zulässigen GRZ bis zu 50 von Hundert nach § 19 Absatz 4 BauNVO wird ausgeschlossen. Als Resultat entsteht ein einheitliches Ortsbild mit annähernd gleichgroßer Bebauung. Durch Übernahme ortstypischer Bauelemente und den Wechsel von Bebauung und Grünflächen wird die Gestaltung des Dorf- und Landschaftsbildes für dieses Plangebiet fortgeschrieben.

Unter Einhaltung dieser Maßgaben sind die allgemeinen Voraussetzungen für die Zulässigkeit baulicher Anlagen an diesem Standort gegeben.

Bei Errichtung von gewerblichen Betrieben und Einrichtungen sind Bauanträge vor Baubeginn dem Landesamt für Gesundheit und Soziales zur Stellungnahme zu übersenden.

8. Erschließung

Die Erschließung der Grundstücke ist über die vorhandene angrenzende Gemeindestraße „Marlower Straße“ gegeben und sichergestellt.

Die Müllentsorgung kann direkt ohne Befahrung der Grundstücke und ohne Rückwärtsfahren erfolgen. Eine direkte Anfahrt durch Rettungsfahrzeuge ist ebenfalls gesichert.

Straßenbaumaßnahmen sind mit Ausnahme der Schaffung neuer Zufahrten nicht erforderlich. Die Grundstückszufahrten sollten in ausreichender Breite, optimalerweise breiter als das gesetzlich geforderte bzw. empfohlene Mindestmaß, angelegt werden. Die Sichtwinkel der Ausfahrbereiche sind nicht durch bauliche Anlagen und Begrünung zu beeinträchtigen.

Die straßenbegleitende Grünfläche und die vorhandenen Einzelbäume bleiben erhalten. Flächen für den ruhenden Verkehr sind ausschließlich auf dem Grundstück zu realisieren, eine Nutzung entlang der „Marlower Straße“ ist unzulässig.

Das Straßenbauamt Stralsund ist bei der Errichtung von Zufahrten im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen. Dazu sind entsprechende Planungsunterlagen, einschl. des Nachweises der erforderlichen Sichtfelder vorzulegen.

9. Ver- und Entsorgung

Die vollständige Versorgung des Gebietes mit Wasser, Strom und den sonstigen Kommunikationseinrichtungen wird durch die vorhandenen Anlagen der Versorgungsunternehmen sichergestellt. Eine zentrale Schmutzwasseranlage ist vorhanden. Die Anschlüsse sind nach Maßgabe der Gemeinde Semlow herzustellen. Das anfallende Niederschlagswasser und das unbelastete Regenwasser der Dachentwässerung muss auf den Grundstücken, wo es anfällt, versickern. Im Baugenehmigungsverfahren ist der Nachweis der schadlosen Versickerung nach dem Arbeitsblatt DWA-A 138 zu führen und mit Lageplan und den dargestellten Versickerungsanlagen zur Genehmigung einzureichen. Erdaufschlüsse für Erkundungsbohrungen zu Baugrunduntersuchungen, Erdwärmenutzung oder Brunnen sind bei der unteren Wasserbehörde des LK V-R anzuzeigen.

Im Planbereich befinden sich erdverlegte hochwertige Kommunikationslinien der Telekom, die bei geplanten Baumaßnahmen zu schützen sind. Für die telekommunikationstechnische Erschließung wird im Zusammenhang mit der geplanten Bebauung eine Erweiterung des Telekommunikationsgesetzes erforderlich. Entsprechende Erweiterungen sind frühestmöglich beim Versorger zu beantragen. Im Plangebiet befinden sich keine vorhandenen Anlagen und keine zur Zeit laufenden Planungen der Anlagenbetreiber ONTRAS Gastransport GmbH, der Ferngas Netzgesellschaft mbH, der VNG Gasspeicher GmbH und der Erdgasspeicher Peissen GmbH. Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen. Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens die Durchführung von Baumaßnahmen vorgesehen ist, hat mindestens 6 Wochen vor Baubeginn eine erneute Anfrage durch den Bauausführenden zu erfolgen.

10. Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Mit der Ergänzungssatzung nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB wird eine Außenbereichsfläche der Gemeinde Semlow in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen und eine Überbauung planungsrechtlich ermöglicht. Gemäß BauGB sind auf eine Ergänzungssatzung nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB die §§ 1 und 9 Absatz 1a BauGB entsprechend anzuwenden. Wenn die Überbauungen mit Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen verbunden sind, die die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können, liegt nach den Vorgaben der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (§ 18 NatSchG) ein Eingriff vor. Nach § 19 BNatSchG ist der Verursacher des Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen). Nach einer Beschreibung des derzeitigen Zustandes von Natur und Landschaft wird deshalb eine Eingriffsbilanzierung vorgenommen, die die mit der Innenbereichssatzung ermöglichten Eingriffe im Verhältnis zum Bestand bewertet und bilanziert.

10.1 Gegenwärtiger Zustand von Natur und Landschaft

Die im Satzungsbereich vorhandene Fläche wurde in der Vergangenheit ausschließlich landwirtschaftlich bewirtschaftet. Der zu betrachtende Außenbereich ist anthropogen und wird gegenwärtig als Intensivgrünland gemäß dem Biotop 9.3.3 genutzt. Auf der Grundlage der Hinweise zur Eingriffsregelung (HZE) wird Intensivgrünland mit dem Faktor 1,5 berücksichtigt. Der gesamte Bereich des Plangebietes ist unbebaut.

Landschaftsprägende Elemente, Solitärbäume und Kleingehölze sind im Plangebiet nicht vorhanden. Durch den Naturschutz gesicherte Biotope gibt es nicht. Weiher oder Teiche sind auf dem Plangebiet nicht anzutreffen. Stehende oder fließende Gewässer sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Boden

Der Boden wird nach vollständiger Ausschöpfung der GRZ mit 484,0 m² versiegelt. Das sind 25 % der Plangebietsfläche. Somit kann zukünftig weiterhin der überwiegende Anteil der anfallenden Niederschlagsmenge im Boden versickern. Für den Standort wurde eine Baugrunderkundung durchgeführt. Unter einer 0,50 m dicken Mutterbodenschicht und einer ca. 0,60 m dicken Decksandschicht befindet sich Geschiebelehm. Bei ca. 2,90 m unter Geländeoberkante war Schichtenwasser anzutreffen.

Wasser

Die ausgewiesene Planfläche weist keine Still- oder Fließwässer auf. Es kann von einem normalen Wasserkreislauf (Niederschlag/ Wasserspeicherung und Grundwasser-Strömung/ Verdunstung) ausgegangen werden.

Klima / Luft

Das Plangebiet liegt im Einflussbereich der Ostsee und wird durch deren Meeresklima geprägt.

Es weist verhältnismäßig warme Sommer und milde Winter auf. Das Mikroklima wird im Wesentlichen durch die Nähe des Gutsparks mit seinen schützenden Baumbestandsflächen beeinflusst und bringt dem Standort Windschutz und eine gesunde Luftfeuchtigkeit. Die Hauptwindrichtung ist West.

10.2 Ermittlung des Kompensationsbedarfes

Die Gesamtfläche des Plangebietes beträgt 1.935,0 m². Auf einer maximalen Bebauungsfläche von 484,0 m² sollen im Satzungsgebiet zwei Wohngebäude in eingeschossiger Bauweise und entsprechende bauliche Nebenanlagen errichtet werden.

Den Anforderungen an ein gesundes Wohnumfeld wird durch eine eingeschossige Bauweise, einer offenen Bebauung sowie privaten Grünflächen entsprochen.

Die geplante Flächenaufteilung ist nachfolgender Tabelle 1 zu entnehmen:

Tabelle 1: Geplante Flächenaufteilung für das Plangebiet

| Flächenart | m ² | % |
|---|------------------|-------------|
| Baugebietsfläche insgesamt | 1.935,0 | 100 |
| Grundstücksfläche, Bebauungsfläche, GRZ 0,25 | 1.935,0 484,0 | 100 (25) |
| Private Grünfläche | 1.451,0 | (75) |

Tabelle 2: Vorhandene Flächenaufteilung für das Plangebiet

| Flächenart | m ² | % |
|---|----------------|-----|
| Baugebietsfläche insgesamt | 1.935,0 | 100 |
| Intensivgrünland auf Mineralstandort | 1.935,0 | 100 |

Nach der vergleichenden Gegenüberstellung der Tabellen 1 und 2 ergibt sich in der Versiegelung des Plangebietes eine Differenz zwischen Bestand (0,0 m²) und Planung (484,0 m²) von 484,0 m². Das entspricht eine neue dazukommende Totalversiegelung von 25 %. Dieser Prozentwert teilt den derzeitigen Flächenverbrauch in Tabelle 3 als Totalverlust und in Tabelle 4 als Funktionsverlust, da es aus heutiger Sicht schwer nachvollziehbar ist, wo welche Fläche in der Planung versiegelt wird.

Nachfolgende Tabellen 3 und 4 zeigen die Eingriffsbewertung und die daraus resultierende Ermittlung des Kompensationsbedarfes. Zu Beginn erfolgt die Bestimmung des Kompensationserfordernisses aufgrund der betroffenen Biotoptypen. Um die Darstellung zu vereinfachen, wird das Flächenäquivalent für Kompensation auf volle Zahlen gerundet.

Tabelle 3: Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust)

| Biotoptyp | Flächenverbrauch in m ² | Wertstufe | Kompensationserfordernis + Zuschlag Versiegelung x Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad | Flächenäquivalent für Kompensation |
|--|------------------------------------|-----------|--|------------------------------------|
| Intensivgrünland auf Mineralstandort Nr.-Biotoptyp M-V: 9.3.3 | 484,0 | 1,5 | (1,3+ 0,5) x 0,75 | 980,0 |
| gesamt | | | | 980,0 |

Erläuterung zum Kompensationsfaktor:

Nach Festlegung der Wertstufe („Hinweise zur Eingriffsregelung“ Mecklenburg-Vorpommern, Anlage 9: Biotoptypenkatalog Mecklenburg-Vorpommern mit Bewertung und Status) wurde nach Tabelle 2 („Hinweise zur Eingriffsregelung“ Mecklenburg-Vorpommern, Anlage 10: Methodische Hilfen zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes) das Kompensationserfordernis bestimmt. Da es sich um Vollversiegelungen handelt, erhöht sich das Kompensationserfordernis um die Zahl 0,5.

Nach den Tabellen 4 und 5 („Hinweise zur Eingriffsregelung“ Mecklenburg-Vorpommern, Anlage 10: Methodische Hilfen zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes) ist bei einem Abstand bis zu 50,0 m des Vorhabens zu Störquellen bzw. vorbelasteten Bereichen der Grad 1 zu wählen, aus dem sich der Korrekturfaktor 0,75 des Freiraumbeeinträchtigungsgrades ergibt.

Tabelle 4: Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust

| Biotoptyp | Flächenverbrauch in m ² | Wertstufe | Kompensationserfordernis x Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad | Flächenäquivalent für Kompensation in m ² |
|--------------------------------------|------------------------------------|-----------|---|--|
| Intensivgrünland auf Mineralstandort | 1451,0 | 1,5 | 1,3 x 0,75 | 2122,0 |

| | | | | |
|-------------------------|--|--|--|--------|
| Nr.-Biototyp M-V: 9.3.3 | | | | |
| gesamt | | | | 2122,0 |

Erläuterung zum Kompensationsfaktor:

Der Faktor Versiegelung entfällt, ansonsten siehe Tabelle 3.

Berücksichtigungen von qualifizierten landschaftlichen Freiräumen, faunistischen Sonderfunktionen, abiotischen Sonderfunktionen sowie Sonderfunktionen des Landschaftsbildes entfallen, da für die Innenbereichssatzung Bereich „Marlower Straße“ der Gemeinde Semlow keine Besonderheiten zu erkennen sind.

10.3 Zusammenstellung des Kompensationsbedarfes

Der Kompensationsbedarf setzt sich aus den errechneten Summen der Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust) und Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust zusammen.

Tabelle 5: Gesamtsumme

| | |
|--|--|
| Summe aus: | Flächen- äquivalent für Kompensation |
| Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust) | 980,0 |
| Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust | 2122,0 |
| gesamt | 3102,0 |

10.4 Geplante Maßnahmen für die Kompensation

Nach der Bestimmung des Kompensationserfordernisses aufgrund des betroffenen Biototyps ergibt sich nach Tabelle 5 ein Flächenäquivalent für die Kompensation von 3.102,0 m².

Für die Kompensation stehen im Plangebiet keine entsprechenden Flächen zur Verfügung. Die Kompensation soll über Ökopunkte ausgeglichen werden.

Der Ausgleich des mit der Umsetzung der Planinhalte einhergehenden Kompensationsbedarfs in Höhe von 3.102,0 m² KFÄ erfolgt durch Abbuchung vom Ökokonto „Renaturierung Polder 3 Bad Sülze“ mit der Reg. Nr. VR-011

Die Kompensationsmaßnahme ist in der Satzung im Schriftteil festgesetzt.

Tabelle 6: Kompensationsmaßnahmen

| Kompensations- maßnahmen | Flächen- Verbrauch in m ² | Wert- stufe | Kompen- sations- wertzahl | Wirkungs- -faktor | Flächen- äquivalent in m ² |
|----------------------------------|--|----------------|---------------------------------|----------------------|---|
| Maßnahme VR-011 | | | | | 3.102,0 |
| Umfang der Kompensation - gesamt | | | | | 3.102,0 |

Die Eingriffe in die vorhandenen Natur- und Landschaftspotentiale wurden anhand der Arbeitshilfe „Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern“ zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung ermittelt, bewertet und im Schriftteil der Satzung als Kompensationsmaßnahme festgesetzt.

Die Durchführung der Planung hat keine direkte Wirkung auf die Schutzgüter. Die Stadt Ribnitz-Damgarten ist für die Überwachung der Umweltbelange zuständig.

Eine rechnerische Wiederherstellung der Grünbilanz wird mit der vorliegenden Planung erreicht.

10.5 Artenschutzrechtliche Belange

Das Plangebiet ist vollständig anthropogen, gänzlich unbebaut sowie ohne jede Gehölzstruktur.

Da der Geltungsbereich der Planung derzeit laut des Kartenportals Umwelt Mecklenburg-Vorpommern des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie als Wohn- bzw. Mischgebiet (Siedlung) klassifiziert wird, (abrufbar unter <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php> Naturschutz > Biotope > Biotope und Nutzungstypen (Flächen) [Zugriff am 18.03.2020]), wird von einem gesonderten Gutachten des Artenschutzes abgesehen. Stattdessen werden Bauzeitenregelungen, die dem Artenschutz dienen sollen in die Begründung bzw. die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Folgende Festsetzungen, die insbesondere Bauzeitenregelungen umfassen, werden getroffen, um mögliche Individuen zu schützen.

- Die Grünfläche zwischen Verkehrsfläche und Grundstücksfläche bleibt mit ihrem Baumbestand erhalten.
- Eine Gehölzfällung darf zum Schutz der Vogelbrut und vorkommenden Amphibien nicht im Zeitraum vom 15. Februar bis zum 30. September erfolgen. Eine Ausnahme vorstehender Bauzeitenbeschränkung ist nur nach vorheriger Zustimmung der zuständigen Fach- und Aufsichtsbehörde und erfolgter Begutachtung der Flächen und Gehölze durch einen anerkannten Fachgutachter und statthaft. Vor Fällung der Gehölze ist durch einen qualifizierten Fachkundigen zu prüfen, ob sich in diesem Fledermausquartiere befinden. Bei Nachweis von Fledermausquartieren ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
- Sämtliche Bauarbeiten müssen zum Schutz der tatsächlich oder potentiell in der Fläche brütenden Arten bzw. wandernder Amphibien außerhalb des Zeitraums vom 15. Februar bis 31. Juli erfolgen; Bauarbeiten während dieses Zeitraumes sind nur dann möglich, wenn das Plangebiet im besagten Zeitraum bis zum Baubeginn vegetationsfrei gehalten wird oder mit einer ausreichenden, d. h. abschreckenden Anzahl an Flatterbändern versehen wird.
- Zur Vermeidung einer Tötung von Amphibien während der Winterruhe und während der Hauptzeiten der Amphibienwanderungen hat im September/Oktober eine Mahd der Fläche mit Abtransport des Mahdgutes zu erfolgen. Die dann kurzrasige Struktur ist als Winterhabitat ungeeignet. Um den mit der geplanten Überbauung von Teilflächen verbundenen Verlust an Verstecken im Sinne des §44 (1) Nr. 3 auszugleichen, sind insgesamt drei ca. 2 x 3 m große Gehölz- und Lesesteinhaufen im Umfeld anzulegen und dauerhaft zu sichern. Eine Pflege (Mahd, Rückschnitt von Gehölzaufwuchs) ist sicherzustellen. Die Ausführungsplanung ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und die Umsetzung hat sofort und vor der Baufeldfreimachung zu erfolgen, um die kontinuierliche ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang sicherzustellen.“

11. Immissionen

Die Erstellung einer Schallimmissionsprognose wird in Abstimmung mit der Immissionsschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen nicht in Betracht gezogen, da Schallimmissionsherde nicht erkennbar sind.

Der Geltungsbereich der Satzung liegt in einem als „Dorfgebiet“ klassifizierten Bereich. Von den angrenzenden Flächen können auch bei einer ordnungsgemäß betriebenen Landwirtschaft zeitweilig Lärm- und Geruchsemissionen ausgehen, insbesondere auch von den südlich des Plangebiets gelegenen Geruchsquellen in Form der Schweinezucht- und Mastanlage Ferkelproduktion Blöcker, einer Biogasanlage sowie einer Kläranlage. Gem. einem Immissionsgutachten aus dem Jahr 2013 (Gutachten 12.273 M-A, IB Prof. Dr. Oldenburg, Faulenrost) können im Geltungsbereich der Satzung Geruchshäufigkeiten von 11 bis max. 13 % der Jahresstunden auftreten. Die zulässigen Grenzwerte liegen für Dorfgebiete bei 15 %. Insofern werden die gesetzlichen Regelungen eingehalten.

In einer Entfernung von ca. 530 m zum Standort befindet sich eine Anlage zum Be- und Entladen von Schüttgütern (Körnerfrüchten). Da der Mindestabstand gemäß Abstandserlass von 500 m zur künftigen Bebauung eingehalten wird, kann davon ausgegangen werden, dass Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.

12. Bodendenkmale und Bodenfunde

Nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand sind im Gebiet keine Bodendenkmale bekannt. Sollten während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

13. Feuerlöscheinrichtungen

Die Belange des Brandschutzes sind im Rahmen der Hochbauplanung zu beachten. Gemäß Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. soll Löschwasser für eine Löschzeit von zwei Stunden im Löschbereich zur Verfügung stehen. Eine Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr und der Brandschutzdienststelle des Landkreises V-R ist grundsätzlich erforderlich. Eine Bereitstellungspflicht von Löschwasser seitens der Wasser- und Abwasser GmbH „Boddenland“ besteht nicht. Die Löschwasserversorgung kann nur im Rahmen der Kapazität des vorhandenen Trinkwassers erfolgen.

Gemäß § 2 Abs.1 (Ziffer 4) des Gesetzes über den Brandschutz und die technischen Hilfeleistungen durch die Feuerwehr für Mecklenburg/ Vorpommern vom 31. Dezember 2015, in der derzeit geltenden Fassung, ist die Gemeinde verpflichtet, die Löschwasserversorgung als Grundsatz in ihrem Gebiet sicherzustellen.

Innerhalb des vorgeschriebenen Einzugsbereiches befindet sich nordöstlich des Standorts im östlichen Kurvenbereich der Marlower Straße ein Hydrant, der die Bereitstellung der erforderlichen Löschwassermenge sichern kann.

14. Altlasten

Altlastverdächtige Flächen sind im Plangebiet nicht bekannt.

15. Kosten

Die Kosten des Planverfahrens trägt der Antragsteller. Zwischen Antragsteller und dem Amt Ribnitz-Damgarten ist ein städtebaulicher Vertrag zu schließen.

Bürgermeisterin

Andrea Eichler

Semlow, 30.09.2019
geändert: 20.05.2020

B e s c h l u s s v o r l a g e

(Abwägungsprotokoll)

zur Sitzung der Gemeindevertretung am 10.06.2020

Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Gemeinde Semlow für den Bereich „Marlower Straße“

hier: Satzungsbeschluss

bisherige Beschlussfassungen:

- Aufstellungsbeschluss (Anlage 1)
- Entwurf- und Auslegungsbeschluss (Anlage 3)

Die Einleitung des Planverfahrens erfolgte durch den Aufstellungsbeschluss der Gemeinde Semlow am 20.06.2019 (Anlage 1), der dann in ortsüblicher Weise durch Veröffentlichungen im Amtlichen Mittelungsblatt der Gemeinden Ahrenshagen-Daskow, Schlemmin und Semlow am 15.07.2019 (Anlage 2) gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB bekannt gemacht wurde.

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 11.12.2019 (Anlage 3) den Entwurf zur Aufstellung einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Gemeinde Semlow für den Bereich „Marlower Straße“ mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB des Planentwurfs einschließlich Begründung erfolgte in der Zeit vom 28.01.2020 bis zum 04.03.2020 (Anlage 4/2), wobei hierauf durch die Veröffentlichung im Amtlichen Mittelungsblatt der Gemeinden Ahrenshagen-Daskow, Schlemmin und Semlow am 15.01.2020 (Anlage 4/1) hingewiesen worden ist. Zusätzlich erfolgte die Veröffentlichung gemäß § 4a Abs. 4 BauGB www.b-plan-services.de/b-server/karte. Es wurden keine Stellungnahmen vorgetragen.

Mit Schreiben vom 15.01.2020 wurden 24 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB angeschrieben (Anlage 5) und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Als Stellungnahmetermin wurde die Frist von einem Monat vorgegeben. Ebenfalls mit Schreiben vom 17.01.2020 wurden fünf Nachbargemeinden zur gemeindenachbarlichen Abstimmung nach § 2 Abs. 2 BauGB beteiligt (Anlage 6).

19 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gaben ihre Stellungnahme ab. 8 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange stimmten der Planung ohne Vortrag von Anregungen und Bedenken zu; 11 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gaben eine Stellungnahme unter Mittelung von Anregungen oder Bedenken ab.

Drei Nachbargemeinden gaben eine Stellungnahme ab. Anregungen und Bedenken wurden nicht vorgetragen.

Der Planentwurf wurde überarbeitet.

Die vorgetragenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden hat die Gemeindevertretung geprüft. Nach Erörterung, Beratung und Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander – stimmt die Gemeindevertretung Semlow den nachfolgenden Behandlungsvorschlägen zu:

| Nr. | Träger öffentlicher Belange | Anregungen und Bedenken | Beschluss SV Behandlungsvorschlag |
|------------|--|--------------------------------|--|
| 01. | 50 Hertz Transmission GmbH | siehe Anlage 7 | entfällt |
| 02. | Bergamt Stralsund | siehe Anlage 8 | entfällt |
| 03. | Betrieb für Bau und Liegenschaften M-V | siehe Anlage 9 | siehe Anlage 9 |
| 04. | Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleitungen der Bundeswehr | siehe Anlage 10 | entfällt |
| 05. | Bundesanstalt für Immobilienaufgaben | siehe Anlage 11 | n. geantwortet |
| 06. | Deutsche Telekom GmbH | siehe Anlage 12 | siehe Anlage 12 |
| 07. | e.dis Netz GmbH | siehe Anlage 13 | n. geantwortet |
| 08. | GDMcom mbH | siehe Anlage 14 | siehe Anlage 14 |
| 09. | Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern | siehe Anlage 15 | entfällt |
| 10. | HanseGas GmbH | siehe Anlage 16 | siehe Anlage 16 |
| 11. | IHK Rostock | siehe Anlage 17 | entfällt |
| 12. | LA für Gesundheit und Soziales | siehe Anlage 18 | siehe Anlage 18 |
| 13. | LA für Innere Verwaltung | siehe Anlage 19 | siehe Anlage 19 |
| 14. | LA für Kultur und Denkmalpflege | siehe Anlage 20 | n. geantwortet |
| 15. | LA für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LUNG) | siehe Anlage 21 | siehe Anlage 21 |
| 16. | Landesforstamt Forstamt Schuenhagen | siehe Anlage 22 | entfällt |
| 17. | Landkreis Vorpommern-Rügen | siehe Anlage 23 | siehe Anlage 23 |
| 18. | Polizeiinspektion Stralsund | siehe Anlage 24 | siehe Anlage 24 |
| 19. | Staatl. Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern Stralsund Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden | siehe Anlage 25 | siehe Anlage 25 |

| | | | |
|-----|---|-----------------|-----------------|
| 20. | Staatl. Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern Stralsund Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden | siehe Anlage 26 | entfällt |
| 21. | Stadtwerke Ribnitz- Damgarten | siehe Anlage 27 | n. geantwortet |
| 22. | Straßenbauamt Stralsund | siehe Anlage 28 | siehe Anlage 28 |
| 23. | Vodafone Kabel Deutschland GmbH | siehe Anlage 29 | entfällt |
| 24. | Wasser und Abwasser „Boddenland“ GmbH | siehe Anlage 30 | entfällt |
| 25. | Wasser- und Bodenverband „Trebel“ | siehe Anlage 31 | entfällt |

| Nachbargemeinden | | | |
|-------------------------|--|-----------------|----------------|
| 26. | Amt Ribnitz-Damgarten Gemeinde Ahrenshagen- Daskow | siehe Anlage 32 | entfällt |
| 27. | Amt Ribnitz-Damgarten Gemeinde Schlemmin | siehe Anlage 33 | n. geantwortet |
| 28. | Amt Franzburg-Richtenberg Gemeinde Weitenhagen | siehe Anlage 34 | n. geantwortet |
| 29. | Amt Recknitz-Trebeltal Gemeinde Eixen | siehe Anlage 35 | entfällt |
| 30. | Stadt Marlow | siehe Anlage 36 | entfällt |

Die Beschlussvorlagen nach den Anlagen 7 bis 36 sowie die sich daraus ergebenden Vorgaben sind in den Planentwurf mit Stand vom 20. Mai 2020 und in die Begründung der Satzung mit Stand vom 20. Mai 2020 (Anlage 37) eingearbeitet worden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und die Öffentlichkeit, welche laut Anlagen Anregungen und Bedenken vorgetragen haben, sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die erfolgte Abwägung in Kenntnis zu setzen.

Es wird gebeten, im Sinne der Beschlussvorlage zu entscheiden.

Beschlussvorschlag

- die Gemeindevertretung beschließt:

zur Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Gemeinde Semlow für den Bereich „Marlower Straße“

1. Die während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB des Entwurfes der Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Gemeinde Semlow für den Bereich "Marlower Straße", durch die Öffentlichkeit vorgebrachten Stellungnahmen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden hat die Gemeindevertretung laut den in der Beschlussvorlage vom 20. Mai 2020 niedergelegten Behandlungsvorschlägen geprüft (Abwägungsprotokoll). Die Bürgermeisterin wird beauftragt, die Öffentlichkeit sowie die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden, welche Anregungen und Bedenken vorgetragen haben, von diesem Ergebnis unter Angabe von Gründen in Kenntnis zu setzen.
2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Meck-lenburg-Vorpommern (LBauO M-V) beschließt die Gemeindevertretung die Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Gemeinde Semlow für den Bereich "Marlower Straße", bestehend aus dem Planteil (Planzeichnung - Teil A) und dem Textteil (textliche und gestalterische Festsetzungen - Teil B) mit Stand vom 20. Mai 2020 als Satzung.
3. Die Begründung mit Stand vom 20. Mai 2020 wird gebilligt.
4. Die Bürgermeisterin wird beauftragt, den Beschluss über die Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Gemeinde Semlow für den Bereich "Marlower Straße" ortsüblich bekannt zu machen; dabei ist auch anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.
5. Mit der Bekanntmachung tritt die Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Gemeinde Semlow für den Bereich "Marlower Straße" in Kraft.

Eichler
Bürgermeisterin

Anlagen 1-36

Anlage 1

Beglaubigter Auszug

aus dem Protokoll der 2. öffentlichen/nichtöffentlichen Sitzung der Gemeindevertretung Semlow vom 20.06.2019

Beschluss-Nr. Se/BV/BA-19/154 **Aufstellungsbeschluss über die Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Gemeinde Semlow für den Bereich „Marlower Straße“**

Aufstellungsbeschluss über die Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Gemeinde Semlow für den Bereich „Marlower Straße“

Die Gemeindevertretung Semlow beschließt:

Für das Flurstück 46/6 tlw. der Flur 1 Gemarkung Semlow wird eine Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB aufgestellt.

Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Norden durch das Grundstück „Marlower Straße 4“
- im Osten durch die Marlower Straße
- im Süden durch landwirtschaftlich genutzte Gebäude
- im Westen durch Grünflächen sowie im Weiteren durch die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Bebauung „Parkstraße 1, 3, 5 und 7“

Es werden folgende Planziele angestrebt:

- bauliche Abrundung und Nachverdichtung der Ortsrandlage
- Bebauung für eine Wohnnutzung unter Berücksichtigung einer geordneten und nachhaltigen städtebaulichen und gestalterischen Entwicklung

Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Abstimmungsergebnis:

| | | | | | |
|------------------------|---|-------------|---|-----------------|---|
| Anzahl der Mitglieder: | 9 | | | | |
| davon anwesend: | 7 | Ja-Stimmen: | 7 | Nein-Stimmen: | 0 |
| | | | | Stimmhaltungen: | 0 |

Bemerkung:

Die Richtigkeit des Auszuges und der Angaben über Beschlussfähigkeit und Abstimmung werden beglaubigt. Gleichzeitig wird bescheinigt, dass zur Sitzung unter Mitteilung der Tagesordnung rechtzeitig und ordnungsgemäß eingeladen worden war. Die Gemeindevertretung war beschlussfähig.

Im Auftrag


Unterschrift



Amtliches Mitteilungsblatt

der Gemeinden Ahrenshagen-Daskow, Schlemmin und Semlow

Amtliche Mitteilungen und Informationen der Gemeinden Ahrenshagen-Daskow, Schlemmin und Semlow

Herausgeber: Gemeinden Ahrenshagen-Daskow, Schlemmin und Semlow über das Amt Ribnitz-Damgarten, Am Markt 1, 18311 Ribnitz-Damgarten. Verantwortlich für den schriftlichen Teil: Die Bürgermeister. Redaktion: Bürgerbüro Ahrenshagen, Todenhäger Str. 2, 18320 Ahrenshagen-Daskow ☎ 038225 510-0, E-Mail: ahrenshagen@ribnitz-damgarten.de. Das „Amtliche Mitteilungsblatt der Gemeinden Ahrenshagen-Daskow, Schlemmin und Semlow“ erscheint monatlich. Es liegt im Bürgerbüro Ahrenshagen, Todenhäger Straße 2, 18320 Ahrenshagen-Daskow, aus und kann über die Stadt Ribnitz-Damgarten, Am Markt 1, 18311 Ribnitz-Damgarten, bezogen werden. Druck: Stadtdruckerei, Prager Straße 10, 18311 Ribnitz-Damgarten

Jahrgang 15

15. Juli 2019

Nummer 7

*Mittagspause beim Angeltag für die Kinder
am 15.06.2019*



Lesen Sie bitte weiter auf Seite 15.

Die nächste Ausgabe des
„Amtlichen Mitteilungsblattes der Gemeinden Ahrenshagen-Daskow,
Schlemmin und Semlow“
erscheint am
Donnerstag, 15. August 2019
Redaktionsschluss: 30. Juli 2019

Anlage 2

Nummer 7/2019 Jg. 15 Amtliches Mitteilungsblatt der Gemeinden Ahrenshagen-Daskow, Schlemmin und Semlow Seite 9

Bekanntmachung der Gemeinde Semlow

Aufstellungsbeschluss über die Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Gemeinde Semlow für den Bereich „Marlower Straße“

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Semlow hat in öffentlicher Sitzung am 20. Juni 2019 beschlossen, für das Flurstück 46/6 tlw. der Flur 1 Gemarkung Semlow eine Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB aufzustellen.

Das Plangebiet wird begrenzt:

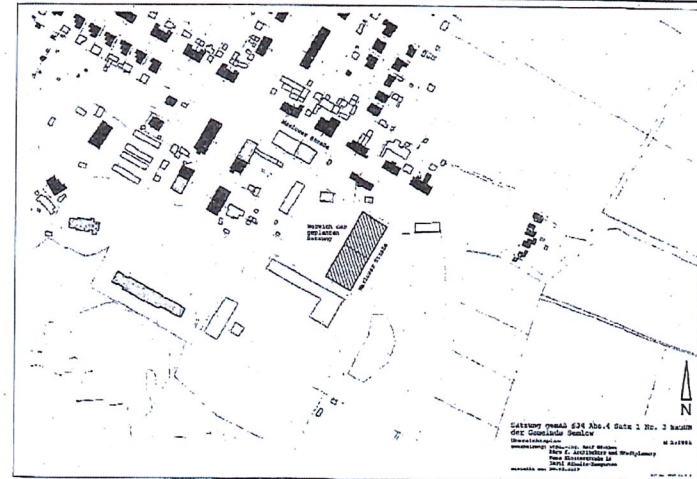
- im Norden durch das Grundstück „Marlower Straße 4“
- im Osten durch die Marlower Straße
- im Süden durch landwirtschaftlich genutzte Gebäude
- im Westen durch Grünflächen sowie im Weiteren durch die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Bebauung „Parkstraße 1, 3, 5 und 7“

Es werden folgende Planziele angestrebt:

- bauliche Abrundung und Nachverdichtung der Ortsrandlage
- Bebauung für eine Wohnnutzung unter Berücksichtigung einer geordneten und nachhaltigen städtebaulichen und gestalterischen Entwicklung

Der Beschluss ist ortsblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Semlow, 15. Juli 2019
Andrea Eichler, Bürgermeisterin



Beglaubigter Auszug

aus dem Protokoll der 6. öffentlichen/nichtöffentlichen Sitzung der Gemeindevertretung Semlow vom 11.12.2019



Beschluss-Nr. So/BV/BA-19/154/01 Entwurfs- und Auslegungsbeschluss über die Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Gemeinde Semlow für den Bereich "Marlower Straße"

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss über die Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Gemeinde Semlow für den Bereich „Marlower Straße“

Die Gemeindevertretung Semlow beschließt:

1. Die Entwurfsunterlagen der Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Gemeinde Semlow für den Bereich „Marlower Straße“ werden in der vorliegenden Fassung mit Stand vom 30. September 2019 gebilligt und als Entwurf beschlossen.
2. Der Planentwurf und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
3. Den Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist nach § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben, gleichfalls sind sie von der parallel durchzuführenden Auslegung des Satzungsentwurfes zu benachrichtigen.
4. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

| | | | | |
|------------------------|---|-------------|---|--------------------------------------|
| Anzahl der Mitglieder: | 9 | | | |
| davon anwesend: | 9 | Ja-Stimmen: | 9 | Nein-Stimmen: 0 Stimmenthaltungen: 0 |

Bemerkung:

Die Richtigkeit des Auszuges und der Angaben über Beschlussfähigkeit und Abstimmung werden beglaubigt. Gleichzeitig wird bescheinigt, dass zur Sitzung unter Mitteilung der Tagesordnung rechtzeitig und ordnungsgemäß eingeladen worden war. Die Gemeindevertretung war beschlussfähig.

Im Auftrag


(Unterschrift)



Amtliches Mitteilungsblatt

der Gemeinden Ahrenshagen-Daskow, Schlemmin und Semlow

Amtliche Mitteilungen und Informationen der Gemeinden Ahrenshagen-Daskow, Schlemmin und Semlow

Herausgeber: Gemeinden Ahrenshagen-Daskow, Schlemmin und Semlow über das Amt Ribnitz-Damgarten, Am Markt 1, 18311 Ribnitz-Damgarten. Verantwortlich für den amtlichen Teil: Die Bürgermeister. Redaktion: Bürgerbüro Ahrenshagen, Todenhäger Str. 2, 18320 Ahrenshagen-Daskow ☎ 038225 510-0, E-Mail: ahrenshagen@ribnitz-damgarten.de. Das „Amtliche Mitteilungsblatt der Gemeinden Ahrenshagen-Daskow, Schlemmin und Semlow“ erscheint monatlich. Es liegt im Bürgerbüro Ahrenshagen, Todenhäger Straße 2, 18320 Ahrenshagen-Daskow, aus und kann über die Stadt Ribnitz-Damgarten, Am Markt 1, 18311 Ribnitz-Damgarten, bezogen werden. Druck: Stadtdrucker, Prager Straße 10, 18311 Ribnitz-Damgarten

Jahrgang 16

15. Januar 2020

Nummer 1

Als besondere Überraschung bei der

Weihnachtsfeier für die Senioren der Gemeinde Schlemmin

traten die fünf singenden Weihnachtsgel auf und luden zum Mitsingen ein.



Lesen Sie bitte weiter auf Seite 22.

Die nächste Ausgabe des
„Amtlichen Mitteilungsblattes der Gemeinden Ahrenshagen-Daskow,
Schlemmin und Semlow“
erscheint am
Samstag, 15. Februar 2020
Redaktionsschluss: 30. Januar 2020

Anlage 4/1

Nummer 1/2020

Jg. 16

Amtliches Mitteilungsblatt der Gemeinden
Ahrenshagen-Daskow, Schlemmin und Semlow

Seite 6

Bekanntmachung der Gemeinde Semlow zu der Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Gemeinde Semlow für den Bereich „Marlower Straße“

hier: öffentliche Auslegung des Entwurfes nach § 34 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB

Der von der Gemeindevertretung Semlow in der Sitzung vom 11. Dezember 2019 gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf der Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Gemeinde Semlow für den Bereich „Marlower Straße“, begrenzt

- im Norden durch das Grundstück „Marlower Straße 4“
- im Osten durch die Marlower Straße
- im Süden durch landwirtschaftlich genutzte Gebäude
- im Westen durch Grünflächen sowie im Weiteren durch die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Bebauung „Parkstraße 1, 3, 5 und 7“

und der Entwurf der Begründung dazu liegen vom 28. Januar 2020 bis zum 4. März 2020 im Amt Ribnitz-Damgarten in 18311 Ribnitz-Damgarten, Am Markt 1, Eingangshalle, zu folgenden Zeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus:

| | |
|----------------------------|-------------------------------------|
| Montag, Dienstag, Mittwoch | 07:00 – 12:00 und 13:00 – 16:00 Uhr |
| Donnerstag | 07:00 – 12:00 und 13:00 – 18:00 Uhr |
| Freitag | 07:00 – 12:00 Uhr |

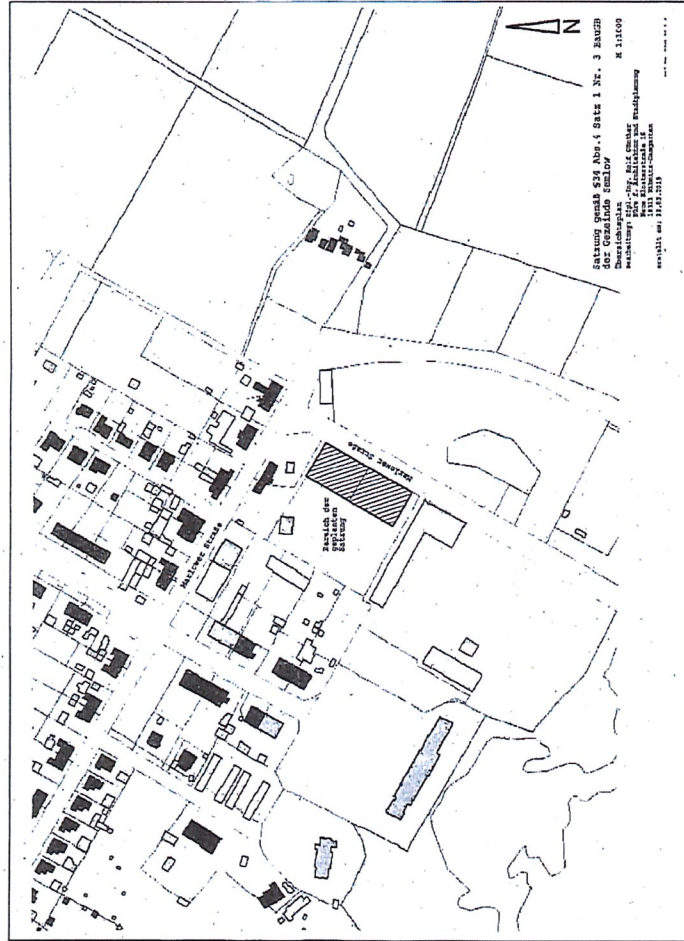
Innerhalb der o. g. Auslegungsfrist liegen die Planunterlagen in einer weiteren Ausfertigung im Bürgerbüro des Amtes Ribnitz-Damgarten in Ahrenshagen, Todenhäger Straße 2, Zimmer 1 während der Dienststunden: Mo.: 13:00 – 16:00 Uhr, Di.: 09:00 – 12:00 und 13:00 – 16:00 Uhr, Do.: 09:00 – 12:00 und 13:00 – 18:00 Uhr und Fr.: 09:00 – 12:00 Uhr zur Information aus. Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an das Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften, SG Plänen und Bauen (Amtsverwaltung Ribnitz-Damgarten, 18311 Ribnitz-Damgarten, Am Markt 1, Zimmer 207).

Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zu dem Planentwurf und dem Entwurf der Begründung schriftlich abgegeben oder während der Dienstzeit zur Niederschrift vorgetragen werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben. Der Öffentlichkeit wird in den genannten Zeiten im Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften, SG Plänen und Bauen, Gelegenheit zur Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zweck sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung gegeben.

Hinweis zur Bereitstellung von Informationen im Internet

Die Veröffentlichung im Internet erfolgt gemäß § 4a Abs. 4 BauGB. Die Unterlagen sind einsehbar unter:
www.b-plan-services.de/b-server/karte

Semlow, 15. Januar 2020
Andrea Eichler, Bürgermeisterin



Anlage 4/1

Planvorhaben:

Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Gemeinde Semlow für den Bereich „Marlower Straße“

Öffentliche Auslegung

Anlage 4/2

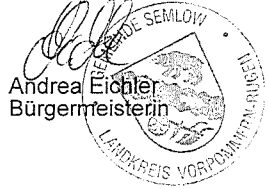
Vorhaben: Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Gemeinde Semlow für den Bereich „Marlower Straße“

hier: öffentliche Auslegung des Entwurfes nach § 34 Abs. 6 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB

Auslegungszeit: 28.01.2020 – 04.03.2020

Abgenommen: 05.03.2020

Ribnitz-Damgarten, 29.04.2020





AMT
RIBNITZ-DAMGARTEN

AMTSANGEHÖRIGE GEMEINDEN
Stadt Ribnitz-Damgarten als geschäftsführende Gemeinde
Ahrenshagen-Daskow | Schiermin | Semlow

DER AMTSVORSTEHER

| | |
|---------------|-----------------------------|
| Bearbeiter | C.Kell |
| E-Mail | g.kell@ribnitz-damgarten.de |
| Unser Zeichen | Kc |
| Telefon | +49 3821/8934-615 |
| FAX | +49 3821/8934-619 |

Datum Mittwoch, 15. Januar 2020

Amt Ribnitz-Damgarten · Postfach 1132 · 18302 Ribnitz-Damgarten

Planvorhaben:

Anlage 5

Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Gemeinde Semlow für den Bereich „Marlower Straße“

Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Gemeinde Semlow für den Bereich "Marlower Straße"

hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung Semlow in der Sitzung am 11. Dezember 2019 den Entwurf der Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Gemeinde Semlow für den Bereich "Marlower Straße" beschlossen.

Anliegend erhalten Sie die Planunterlagen mit der Bitte, Ihre Stellungnahme innerhalb eines Monats abzugeben. Sie sollte Aufschluss geben über die beabsichtigte oder bereits eingebrachte Planung oder sonstige Maßnahmen, die für diesen Bereich bedeutsam sind.

Die Auslegung zur Beteiligung der Öffentlichkeit wird in der Zeit vom 28.01.2020 bis zum 04.03.2020 durchgeführt. Die Unterlagen sind gem. § 4a Abs. 4 BauGB auch im Internet einsehbar unter: www.b-plan-services.de/b-server/karte

Ich bitte Sie, auch wenn die von Ihnen wahrzunehmenden öffentlichen Belange nicht berührt werden, sich auf jeden Fall bis zum o.g. Termin zu äußern.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

Kell
SG Planen und Bauen

Anlagen

Rathaus | Am Markt 1
Telefon +49 3821 89340 | Telefax +49 3821 8934 109
Bürgerbüro Ahrenshagen | Todenhäger Straße 2
Telefon +49 38225 510-0 | Telefax +49 38225 51029
ribnitz-damgarten.de | stadt@ribnitz-damgarten.de
poststelle@ribnitz-damgarten.de-mail.de

Gläubiger ID DE45 2220 0000 2931 66
Sparkasse Vorpommern IBAN DE15 1505 0500 0530 0006 28 | BIC NOLADE21GRW
Deutsche Bank AG IBAN DE50 1307 0000 0254 6000 00 | BIC DEUT33HAN33
Pommersche Volksbank eG IBAN DE43 1309 1054 0002 1209 09 | BIC GENODEF33-ST



AMT
RIBNITZ-DAMGARTEN
AMTSANGEHÖRIGE GEMEINDEN
Stadt Ribnitz-Damgarten als geschäftsführende Gemeinde:
Ahrenshagen-Deepkow | Schlemmin | Semlow
DER AMTSVORSTEHER

Amt Ribnitz-Damgarten · Postfach 1132 · 18302 Ribnitz-Damgarten

Planvorhaben:

Anlage 6

Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der
Gemeinde Semlow für den Bereich „Marlower
Straße“

| | |
|---------------|-----------------------------|
| Bearbeiter | G.Keil |
| E-Mail | g.keil@ribnitz-damgarten.de |
| Unser Zeichen | Ko |
| Telefon | +49 3821/8934-615 |
| FAX | +49 3821/8934-619 |
| Datum | Freitag, 17. Januar 2020 |

Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Gemeinde Semlow für den Bereich "Marlower Straße"
hier: *gemeindenachbarliche Abstimmung gem. § 2 (2) BauGB*

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung Semlow in der Sitzung am 11. Dezember 2019 den Entwurf der Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Gemeinde Semlow für den Bereich "Marlower Straße" beschlossen.

Anliegend erhalten Sie die Planunterlagen mit der Bitte, Ihre Stellungnahme innerhalb eines Monats abzugeben.

Die Auslegung zur Beteiligung der Öffentlichkeit wird in der Zeit vom 28.01.2020 bis zum 04.03.2020 durchgeführt. Die Unterlagen sind gem. § 4a Abs. 4 BauGB auch im Internet einsehbar unter: www.b-plan-services.de/b-server/karte

Ich bitte Sie, auch wenn die von Ihnen wahrzunehmenden öffentlichen Belange nicht berührt werden, sich auf jeden Fall bis zum o.g. Termin zu äußern.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

Keil
SG Planen und Bauen

Anlagen

Rathaus | Am Markt 1
Telefon +49 3821 89340 | Telefax +49 3821 8934 109
Bürgerbüro Ahrenshagen | Lodenhäger Straße 2
Telefon +49 38225 510-9 | Telefax +49 38225 51029
ribnitz-damgarten.de | stadt@ribnitz-damgarten.de
poststelle@ribnitz-damgarten.de-ma1.de

Gilubiger ID DE45 2220 0000 2931 66
Sparkasse Vorpommern IBAN DE15 1505 0500 0530 0006 20 | BIC NOLADE21GRW
Deutsche Bank AG IBAN DE50 1307 0000 0254 6000 00 | BIC DEUTDE33XXX
Pommersche Volksbank eG IBAN DE43 1309 1054 0002 1209 09 | BIC GENODEF1H5T



50hertz Transmission GmbH - Heidestraße 2 - 10557 Berlin

Amt Ribnitz-Damgarten
SG Planen und Bauen
Postfach 1132
18302 Ribnitz-Damgarten

Satzung der Gemeinde Semlow für den Bereich "Marlower Straße"

Sehr geehrter Herr Keil,

Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten.

Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.

Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.

Freundliche Grüße

50Hertz Transmission GmbH

Kretschmer Froeb

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

50Hertz Transmission GmbH

TG
Netzbetrieb

Heidesstraße 2
10557 Berlin

Datum
21.01.2020

Unser Zeichen
2020-000476-01-TG

Ansprechpartner/in
Frau Froeb

Telefon-Durchwahl
030 / 5150 - 3495

Fax-Durchwahl

E-Mail
Stellungsauskunft@50hertz.com

Ihre Zeichen
Ko

Ihre Nachricht vom
15.01.2020

Vorsitzender des Aufsichtsrates
Christian Peeters

Geschäftsführer
Stefan Kopfeler, Vorsitz
Dr. Dirk Biermann
Sylvia Borchertling
Dr. Frank Gollitz
Marco Nix

Sitz der Gesellschaft
Berlin

Handelsregister
Amtsgericht Charlottenburg
HRB 64466

Bankverbindung
BNP Paribas, NL FFM
BLZ 512 100 00
Konto-Nr. 9223 7410 19
IBAN:
DE75 5121 0000 9223 7410 19
BIC: BNPADE33

USt.-Id.-Nr. DE813473551



www.50hertz.com

Planvorhaben:

Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der
Gemeinde Semlow für den Bereich „Marlower
Straße“

Anlage 7

Anlage: 7

Zur Beschlussvorlage vom 20.05.2020 zum Satzungsbeschluss

Behörde/TÖB/Gemeinde: 50 Hertz Transmission GmbH

Stellungnahme vom: 21.01.2020

Anregungen und Bedenken zum Planverfahren wurden nicht
vorgebracht.



Bergamt Stralsund



Bergamt Stralsund
Postfach 1138 - 18401 Stralsund
Amt Ribnitz-Damgarten
für die Gemeinde Semlow
Am Markt 1
18311 Ribnitz-Damgarten

**STADTVERWALTUNG
RIBNITZ-DAMGARTEN**
Eing.: 07. Feb. 2020
z. Bearb. an *[Handwritten Signature]*

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. 0220/20
Az. 513/13073/29-20

Fr Zeichen / vom
1/15/2020
Kn

Men Zeichen / vom
GÜ

Telefon
61 21 41

Datum
2/5/2020

STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

Satzung der Gemeinde Semlow für den Bereich "Marlower Straße"

berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie keine Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund.

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 wahrenen Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf
Im Auftrag

Olaf Blietz

Korrespondenz: Bergamt Stralsund
Frankendamm 17
18439 Stralsund
Fon: 03831 / 61 21 -0
Fax: 03831 / 61 21 12
Mail: info@ba.mv-regierung.de

Missbrauch-Datenschutzinformation: Der Kontakt mit dem Bergamt Stralsund ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1a DSGVO i.V.m. § 4 Abs. 1 DSGVO-MV). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.

Planvorhaben:

Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Gemeinde Semlow für den Bereich „Marlower Straße“

Anlage 8

Anlage:

8

Zur Beschlussvorlage vom 20.05.2020 zum Satzungsbeschluss

Behörde/TÖB/Gemeinde:

Bergamt Stralsund

Stellungnahme vom:

05.02.2020

Anregungen und Bedenken zum Planverfahren wurden nicht vorgetragen.

Staatliches Bau- und
Liegenschaftsamt Greifswald

STADTVERWALTUNG
RIBNITZ-DAMGARTEN

Eing.: 16. März 2020

z. Bearb. an *[Handwritten Signature]*



Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Greifswald
17469 Greifswald, Am Gorzberg, Haus 8

Amt Ribnitz-Damgarten
Postfach 1132
18302 Ribnitz-Damgarten

Bearbeitet von: Frau Stoldt
Tel.: +49 3834 559 87715
AZ: HGW-B1028-Satzung Sem-
low_Sep2019/L1411
isabel.stoldt@hgw.sbl-mv.de

Greifswald, 12.03.2020

Satzung gem. 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.3 BauGB der Gemeinde Semlow für den Bereich „Mar-
lower Straße“
Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
Ihr Schreiben (per Mail) vom 15.01.2020 mit Anlagen, Ihr Zeichen: Ke

Sehr geehrte Damen und Herren,

die oben genannte Unterlage wurde im Staatlichen Bau- und Liegenschaftsamt Greifswald
überprüft.

Nach derzeitigem Kenntnisstand befindet im Bereich Satzung gem. 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.3
BauGB der Gemeinde Semlow für den Bereich „Marlower Straße“ kein Grundbesitz des Landes
Mecklenburg-Vorpommern, so dass unsererseits hierzu weder Anregungen noch Bedenken vor-
zubringen sind.

Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass sich im Verfahrensgebiet forst- oder landwirtschaftliche
sowie für Naturschutzzwecke genutzte Landesflächen befinden.

Für eventuelle Hinweise und Anregungen zu diesen, nicht durch das Staatliche Bau- und Lie-
genschaftsamt Greifswald verwalteten Grundstücken, sind die jeweiligen Ressortverwaltungen
zuständig.

Ich gehe davon aus, dass bereits im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eine Einbindung die-
ser Fachverwaltungen erfolgt ist.

Auf eine weitere Beteiligung des Staatlichen Bau- und Liegenschaftsamtes Greifswald im Pla-
nungsverfahren wird verzichtet.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

[Handwritten Signature]
Stoldt
Sachbearbeiterin Bauaufsicht

Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt
Greifswald
Am Gorzberg, Haus 8
17469 Greifswald

Bankverbindung: Landeszentalkasse M-V
Deutsche Bundesbank Filiale Rostock
IBAN: DE23 1300 0000 0013 0015 02
BIC: MARKDEF1330

Telefon: 03834 559-87702
Telefax: 03834 559-87703
poststelle@hgw.sbl-mv.de
www.sbl-mv.de

Planvorhaben:

Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der
Gemeinde Semlow für den Bereich „Marlower
Straße“

Anlage 9

Anlage:

9

Zur Beschlussvorlage vom 20.05.2020 zum Satzungsbeschluss

Behörde/TÖB/Gemeinde: **Betrieb für Bau und Liegenschaften M-V**

Stellungnahme vom: **12.03.2020**

Anregungen und Bedenken zum Planverfahren wurden nicht
vorgebracht.

Der Hinweis wurde beachtet. Weitere Ressortverwaltung wurden in das
Planverfahren eingebunden.

Architekt Günther

Von: "Guido Keil" <g.keil@ribnitz-damgarten.de>
Datum: Freitag, 7. Februar 2020 10:39
An: <architekt@guenther-til-mlms.de>
Anlagen: 202009_K-1-19-20-SKN_Semlow.pdf
Betreff: Fwd: WG: Antwort: Sitzung der Gemeinde Semlow für den Bereich "Marlower Straße" gemäß § 34 Abs 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Mit freundlichen Grüßen

Guido Keil
SB Planen und Bauen

Bernsteinstadt Ribnitz-Damgarten
Geschäftsführende Gemeinde des Amtes Ribnitz-Damgarten
Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften
Am Markt 1
18311 Ribnitz-Damgarten

Telefon: +49 3821 8934-615
Telefax: +49 3821 8934-619
E-Mail: g.keil@ribnitz-damgarten.de

www.ribnitz-damgarten.de



BERNSTEINSTADT
RIBNITZ-DAMGARTEN

Von: Dörte Hansen <d.hansen@ribnitz-damgarten.de>
An: Guido Keil <g.keil@ribnitz-damgarten.de>
Gesendet: 07.02.2020 7:29
Betreff: WG: Antwort: Sitzung der Gemeinde Semlow für den Bereich "Marlower Straße" gemäß § 34 Abs 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Mit freundlichen Grüßen aus der Bernsteinstadt

Dörte Hansen
Sachgebietsleitung EDV/Organisation

Bernsteinstadt Ribnitz-Damgarten
Geschäftsführende Gemeinde des Amtes Ribnitz-Damgarten
Haupt- und Personalamt
Am Markt 1
18311 Ribnitz-Damgarten

Telefon: +49 3821 8934-111
Telefax: +49 3821 8934-109
E-Mail: d.hansen@ribnitz-damgarten.de

www.ribnitz-damgarten.de



BERNSTEINSTADT
RIBNITZ-DAMGARTEN

07.02.2020

Planvorhaben:

Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der
Gemeinde Semlow für den Bereich „Marlower
Straße“

Anlage 10

Anlage:

10

Zur Beschlussvorlage vom 20.05.2020 zum Satzungsbeschluss

Behörde/TÖB/Gemeinde:

**Bundesamt für Infrastruktur,
Umweltschutz und Dienstleistungen der
Bundeswehr**

Stellungnahme vom:

06.02.2020

Anregungen und Bedenken zum Planverfahren wurden nicht
vorgetragen.

Von: StefanJelinek@bundeswehr.org [mailto:StefanJelinek@bundeswehr.org] Im Auftrag von BAUDbwinfrat3TOeB@bundeswehr.org
Gesendet: Donnerstag, 6. Februar 2020 11:38 Uhr
An: stadt@ribnitz-dampgarten.de
Betreff: Antwort: Satzung der Gemeinde Semlow für den Bereich "Marlower Straße" gemäß § 34 Abs 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

beigelegte Stellungnahme der Bundeswehr zur Kenntnis:

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Jelinek

Hinweis:
Als ergänzenden Maßstab bitte ich Sie, Ihre Unterlagen zusätzlich nur per Mail oder in anderer digitaler Form (CD/Dateneinheit) senden.


Sollte dies nicht möglich sein, bitte ich um Zusendung einer Kurzfassung des Antrages.

Hierzu werden folgende Unterlagen benötigt:

- Bauantrag
- Koordinaten nach WGS 84 in Grad, Minuten, Sekunden
- Baupläne
- eventuelle Schallschutztechnische Gutachten
- Kurzbeschreibung der geplanten Maßnahme

Zusätzliche Anlagen können unter Umständen nicht mehr zurück gesendet werden.

Um die Bearbeitung Ihrer Anliegen sicher zu stellen, bitten wir darum, ausschließlich die E-Mail Adresse BAUDbwinfrat3TOeB@bundeswehr.org zu verwenden.
Für so kann eine mögliche Übermittlung sichergestellt werden.

| | | |
|--|---|---|
| <p>Stefan Jelinek Regierungsinspektor Stefan.Jelinek@bundeswehr.org Tel: +49 (0)228 5504-4573 Fax: +49 (0)228 5504-5163 FestBW 90 3402 4573</p> |  | <p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Bf13 - Hebelische Aufgaben Postwegstraße 300 D-53123 Bonn</p> <p>http://www.jkt.bundeswehr.de/portal/soz/ud/bw/inter/bw_jkt/bw_kompetenzen.jsp</p> |
|--|---|---|

Planvorhaben:

Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Gemeinde Semlow für den Bereich „Marlower Straße“

Anlage 10

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Fontalengraben 200 • 53123 Bonn
Amt Ribnitz-Damgarten
Am Markt 1
18302 Ribnitz (Postfach)



Planvorhaben:

Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der
Gemeinde Semlow für den Bereich „Marlower
Straße“

Anlage 10

Nur per E-Mail stadt@ribnitz-damgarten.de

| Abteilung | Ansprechperson | Telefon | E-Mail | Datum |
|-------------------------|----------------|----------------|--|------------|
| 45-60-60 / K-1-59-20 | Herr Jelinek | 0228 5504-4573 | balku@infraeb.bundeswehr.org | 2020-02-06 |

Anforderung einer Stellungnahme:

- BEREICH Beteiligung der Gemeinde Semlow für den Bereich "Marlower Straße"
- BEZUG Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 34 Abs 4 Satz 1 Nr. 1
- BEZUG Ihr Schreiben vom 2020-01-15- Ihr Zeichen: Ke

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Eine weitere Beteiligung des Bundesamts für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr ist nicht weiter notwendig.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Jelinek

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



BUNDESAMT FÜR
INFRASTRUKTUR,
UMWELTSCHUTZ UND
DIENSTLEISTUNGEN DER
BUNDESWEHR

REFERAT INFRA I 3

Fontalengraben 200
53123 Bonn
Postfach 79 63
53019 Bonn

Tel. + 49 (0) 228 55044573
Fax + 49 (0) 228 55489-5763

WWW.BUNDESWEHR.DE

INFRASTRUKTUR

Planvorhaben: Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Gemeinde Semlow für den Bereich „Marlower Straße“

Anlage 11

Anlage: **11**

Zur Beschlussvorlage vom 20.05.2020 zum Satzungsbeschluss

Behörde/TÖB/Gemeinde: **Bundesanstalt für Immobilienaufgaben**

Mit Schreiben vom 15.01.2020 wurde die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben um Stellungnahme als Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gebeten. Bis zum 20.05.2020 lag der Gemeinde kein Antwortschreiben vor.



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
01059 Dresden

Amt Ribnitz-Damgarten
PF 1132

18302 Ribnitz-Damgarten

Anlage 12

Planvorhaben: Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Gemeinde Semlow für den Bereich „Marlower Straße“

Anlage: 12

REFERENZEN 15.01.2020
 ANSPRECHPARTNER PTI 23, Helga Schwandt, 66-2020 (bitte stets angeben)
 TELEFONNUMMER +49 30 835379533, E-Mail-Adresse: Helga.Schwandt@telekom.de
 DATUM 18.02.2020
 BETRIFFT Satzung für den Bereich „Marlower Straße“ Gemeinde Semlow

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung.

Gegen Ihre geplante Baumaßnahme gibt es prinzipiell keine Einwände.

Wir weisen jedoch auf folgendes hin:

In Ihrem Planungsbereich befinden sich erdverlegte hochwertige Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus dem beigefügten Lageplan zu entnehmen ist.

Unsere Leitungen sind in der Regel mit einer Überdeckung von ca. 60 cm verlegt. Eine abweichende Tiefenlage ist wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten u. dgl. und aus anderen Gründen möglich.

In Kreuzungspunkten mit einer Telekommunikationslinie ist die genaue Tiefenlage durch Querschlag zu ermitteln.

Ein Überbauen der Anlagen und Maßnahmen, die zu einer Verringerung der Überdeckung führen, sind nicht gestattet. Es ist die Originalüberdeckung von 0,60 Meter wiederherzustellen. Die Trassenbänder sind 0,30 Meter über die Anlagen neu zu verlegen. Bei Freilegung der Telekommunikationslinien während der Baumaßnahme sind diese durch geeignete Maßnahmen zu schützen und zu sichern.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hausanschrift: Technik Niederlassung Ost, Dresdner Str. 76, 01445 Radebeul | Besucheradresse: Barther Str. 72, 18437 Stralsund
Postanschrift: 01059 Dresden

Telefon: Telekom +49 351 474-0, Internet: www.telekom.de

Konto: Postbank Saartrüben (BLZ 590 100 00), Kto.-Nr. 248 590 66, IBAN: DE1759 0100 6600 2485 0666, SWIFT-BIC: PBNKDE33
Aufsichtsrat: Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Albert Matheis, Klaus Poren
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

Zur Beschlussvorlage vom 20.05.2020 zum Satzungsbeschluss

Behörde/TÖB/Gemeinde: Deutsche Telekom GmbH

Stellungnahme vom: 18.02.2020

Bedenken zum Planverfahren wurden nicht vorgetragen.

Die gegebenen Hinweise über das Vorhandensein von Telekommunikationslinien der Telekom im Planungsbereich und eine separate Antragstellung bei Herstellung einer Anbindung an das Telekommunikationsnetz werden zu Kenntnis genommen.

Die Begründung ist entsprechend zu ergänzen.

DATUM
EMPFÄNGER
SEITE 2

Planvorhaben:

Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der
Gemeinde Semlow für den Bereich „Marlower
Straße“

Anlage 12

Sollte durch die Bauherren die Herstellung einer Hauszuführung für die Anbindung der geplanten Neubauten an das Telekommunikationsnetz gewünscht sein, muss der Antrag separat über den Bauherrensenservice, Rufnummer 0800 330 1903 erfolgen. Auch Aufträge für den Rückbau und/oder Umbau der vorhandenen Telekommunikationsanlagen, müssen über o. g. Servicenummer ausgelöst werden. Weitere Hinweise finden Sie auch im Internet unter: www.telekom.de/umzug/bauherren !


Der Erschließungsträger/Vorhabenträger hat sicherzustellen, dass im Rahmen der Erschließung eine passive Netzinfrastruktur (z.B. ein Leerrohr DN 100) mitverlegt wird.

Für Fragen zum Inhalt unseres Schreibens stehen wir Ihnen unter oben genannten Kontaktmöglichkeiten oder unserer Besucheranschrift zur Verfügung.

Deutsche Telekom Technik GmbH
PTI 23, PPB 3
Barther Straße 72
18437 Stralsund

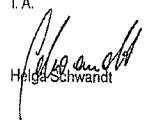
Mit freundlichen Grüßen

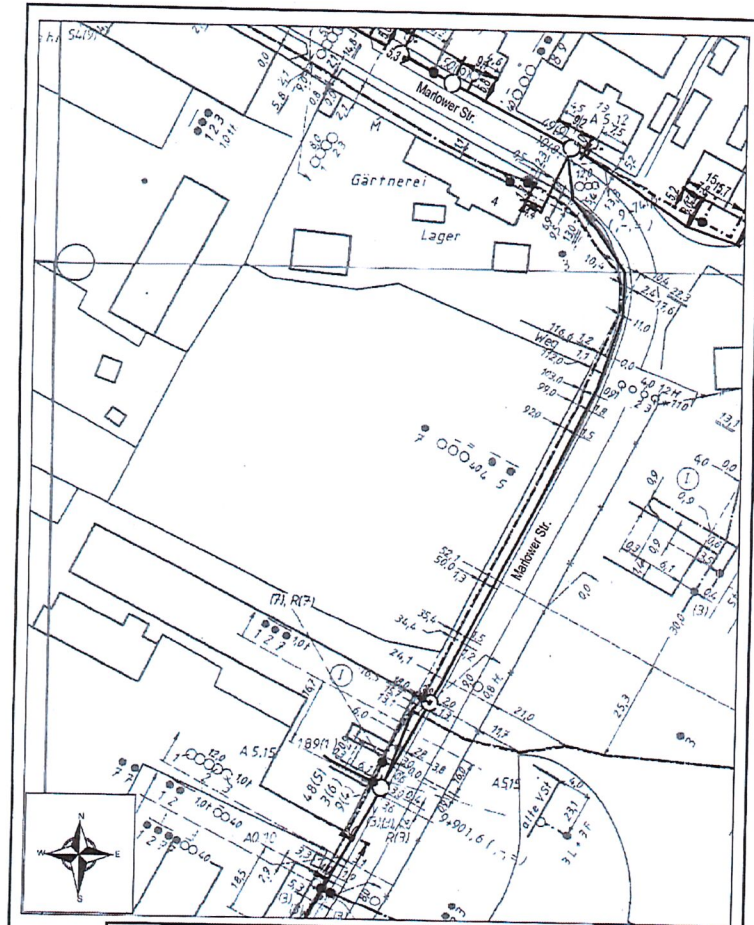
i. A.


Hartmut Heinrich

Anlage
Lageplan
Kabelschutzanweisung

i. A.


Helga Schwandt



| | | | |
|---------------------------------|----------------------------------|---|----------|
| AT/h-Bez.: Kein aktiver Auftrag | | AT/h-Nr.: Kein aktiver Auftrag | |
| TI NL | Ost | Stellungnahme 68-2020 Satzung "Marlower Straße" Gemeinde Semlow | |
| PTI | Mecklenburg-Vorpommern | | |
| ONB | Semlow | | |
| Bemerkung: | AsB 1 | Sicht | Lageplan |
| | VsB 3821A | Maßstab | 1:1000 |
| | Name Schwandt, Horga P 1123 Str. | Blatt | 1 |
| | Datum 18.02.2020 | | |

Planvorhaben:

Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Gemeinde Semlow für den Bereich „Marlower Straße“

Anlage 12



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

KABELSCHUTZANWEISUNG

Anweisung zum Schutze unterirdischer Telekommunikationslinien und -anlagen der Deutschen Telekom bei Arbeiten Anderer



Bearbeitet und Herausgegeben von der Telekom Deutschland GmbH

Die unterirdisch verlegten Telekommunikationslinien und -anlagen der Telekom Deutschland GmbH, sind ein Bestandteil ihres Telekommunikationsnetzes. Sie können bei Arbeiten, die in ihrer Nähe am oder im Erdreich durchgeführt werden, leicht beschädigt werden. Durch solche Beschädigungen wird der für die Öffentlichkeit wichtige Telekommunikationsdienst der Telekom Deutschland GmbH erheblich gestört. Beschädigungen an Telekommunikationslinien/-anlagen sind nach Maßgabe der § 317 StGB strafbar, und zwar auch dann, wenn sie fahrlässig begangen werden. Außerdem ist derjenige, der für die Beschädigung verantwortlich ist, der Telekom Deutschland GmbH zum Schadensersatz verpflichtet. Es liegt daher im Interesse aller, die solche Arbeiten durchführen, äußerste Vorsicht walten zu lassen und dabei insbesondere Folgendes genau zu beachten, um Beschädigungen zu verhüten.

1. Bei Arbeiten jeder Art am oder im Erdreich, insbesondere bei Aufgrabungen, Pflasterungen, Bohrungen, Baggararbeiten, Grabenreinigungsarbeiten, Setzen von Masten und Stangen, Eintreiben von Pfählen, Bohrern und Dornen, besteht immer die Gefahr, dass Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH beschädigt werden.

2. Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH werden nicht nur in oder an öffentlichen Wegen, sondern auch durch private Grundstücke (z.B. Felder, Wiesen, Waldstücke) geführt. Die Telekommunikationslinien/-anlagen werden gewöhnlich auf einer Grabensohle von 60 cm (in Einzelfällen 40 cm) bis 100 cm ausgelegt; im Trenchingverfahren eingebrachte Anlagen befinden sich ab einer Verlegetiefe von 20 cm (s. Seite 5). Eine abweichende Tiefenlage ist bei Röhren/ Kabelrohrverbänden wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten u. dgl. und aus anderen Gründen möglich.

Kabel können in Röhren eingezogen, mit Schutzhauben aus Ton, mit Mauersteinen o.ä. abgedeckt, durch Trassenwarnband aus Kunststoff, durch elektronische Markierer gekennzeichnet oder frei im Erdreich verlegt sein. Röhren, Abdeckungen und Trassenwarnband aus Kunststoff schützen die Telekommunikationslinien/-anlagen jedoch nicht gegen mechanische Beschädigungen. Sie sollen lediglich den Aufgrabenden auf das Vorhandensein von Telekommunikationslinien/-anlagen aufmerksam machen (Warnschutz).

Bei Beschädigung von Telekommunikationslinien/-anlagen¹ der Telekom Deutschland GmbH, kann Lebensgefahr für damit in Berührung kommende Personen bestehen.

¹ Bestehen werden:

-Telekommunikationskabel (Kupferkabel und Glasfaserkabel)

-Telekommunikationskabel mit Fernspeisestromkreisläufen

-Kabel (Energiekabel), die abgesetzte Technik mit Energie versorgen

Stand: 28.06.2017


Planvorhaben:

Anlage 12

Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Gemeinde Semlow für den Bereich „Marlower Straße“


Von unbeschädigten Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH mit isolierender Außenhülle gehen auf der Trasse keine Gefahren aus.

Von Erdern und ordnungsgemäß verlegten Kabeln (Kabel mit metallischem Außenmantel) können insbesondere bei Gewitter Gefahren ausgehen. Gem. DIN VDE 0105 Teil 100, Abschnitt 6.1.2 Wetterbedingungen, sollen bei Gewitter die Arbeiten an diesen Anlagen eingestellt werden.

Glasfaserkabel sind auf der Kabelaußenhülle mit einem  gekennzeichnet. Hier kann es bei einem direkten Hineinblicken in den Lichtwellenleiter zu einer Schädigung des Auges kommen. Bei Beschädigung von Telekommunikationslinien/-anlagen gilt immer:

Alle Arbeiter müssen sich aus dem Gefahrenbereich der Kabelbeschädigung entfernen. Die Telekom Deutschland GmbH ist unverzüglich und auf dem schnellsten Wege zu benachrichtigen, damit der Schaden behoben werden kann.

3. Vor der Aufnahme von Arbeiten am oder im Erdreich der unter Ziffer 1 bezeichneten Art ist deshalb entweder über das Internet unter der Adresse <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de> oder bei der für das Leitungsnetz zuständigen Niederlassung (Telekontakt: 0800/3301000) festzustellen, ob und wo in der Nähe der Arbeitsstelle Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH liegen, die durch die Arbeiten gefährdet werden können.

Teilweise sind Telekommunikationslinien/-anlagen metallfrei ausgeführt und mit elektronischen Markierern gekennzeichnet. Diese Markierer (Frequenzen der passiven Schwingkreise gemäß 3M-Industriestandard 101,4 kHz) sind im Lageplan mit  dargestellt und mit geeigneten marktüblichen Ortungsgeräten sicher zu lokalisieren.

4. Sind Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH vorhanden, so ist die Aufnahme der Arbeiten der zuständigen Niederlassung rechtzeitig vorher schriftlich, in eiligen Fällen telefonisch voraus, mitzuteilen, damit - wenn nötig, durch Beauftragte an Ort und Stelle - nähere Hinweise über deren Lage gegeben werden können.

5. Jede unbeabsichtigte Freilegung von Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH ist der zuständigen Niederlassung unverzüglich und auf dem schnellsten Wege zu melden.

Ist ein direkter Ansprechpartner nicht bekannt, so kann eine Schadensmeldung auch unter 0800/3301000 oder online https://trassenauskunft-kabel.telekom.de/static-content/doc/Kabelschaeden_melden.pdf gemeldet werden.

Freigelegte Telekommunikationslinien/-anlagen sind zu sichern und vor Beschädigung und Diebstahl zu schützen. Die Erdarbeiten sind an Stellen mit freigelegten Kabeln bis zum Eintreffen des Beauftragten der Telekom Deutschland GmbH einzustellen.

6. Bei Arbeiten in der Nähe von unterirdischen Telekommunikationslinien/-anlagen dürfen spitze oder scharfe Werkzeuge (Bohrer, Spitzhacke, Spaten, Stoßeisen) nur so gehandhabt werden, dass sie höchstens bis zu einer Tiefe von 10 cm über der Telekommunikationslinie/-anlage in das Erdreich eindringen. Für die weiteren Arbeiten sind stumpfe Geräte, wie Schaufeln usw., zu verwenden, die möglichst waagrecht zu führen und vorsichtig zu handhaben sind. Spitze Geräte (Dorne, Schnurpfähle) dürfen oberhalb von Telekommunikationslinien/-anlagen nur eingetrieben werden, wenn sie mit einem fest angebrachten Teller oder Querriegel versehen sind, um ein zu tiefes Eindringen zu verhindern und damit eine Beschädigung der Telekommunikationslinien/-anlagen sicher auszuschließen. Da mit Ausweichungen der Lage oder mit breiteren Kabelrohrverbänden gerechnet werden muss, sind die gleichen Verhaltensmaßnahmen auch in einer Breite bis zu 50 cm rechts und links der Telekommunikationslinie/-anlage zu beachten. Bei der Anwendung maschineller Baugeräte in der Nähe von Telekommunikationslinien/-anlagen ist ein solcher Abstand zu wahren, dass eine Beschädigung der Telekommunikationslinie/-anlage ausgeschlossen ist. Ist die Lage oder die Tiefenlage nicht bekannt, so ist besondere Vorsicht geboten. Gegebenenfalls muss

Stand: 28.06.2017

Seite 2 von 6

Planvorhaben:

Anlage 12

Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Gemeinde Semlow für den Bereich „Marlower Straße“

der Verlauf der Telekommunikationslinie/-anlage durch in vorsichtiger Arbeit herzustellender Querschläge ermittelt werden.

7. In Gräben, in denen Kabel freigelegt worden sind, ist die Erde zunächst nur bis in die Höhe des Kabelauflagers einzufüllen und fest zu stampfen. Dabei ist darauf zu achten, dass das Auflager des Kabels glatt und steinfrei ist. Sodann ist auf das Kabel eine 10 cm hohe Schicht loser, steinfreier Erde aufzubringen und mit Stampfen fortzufahren, und zwar zunächst sehr vorsichtig mittels hölzerner Flachstampfer. Falls sich der Bodenaushub zum Wiedereinfüllen nicht eignet, ist Sand einzubauen. Durch Feststampfen steinigem Boden unmittelbar über dem Kabel kann dieses leicht beschädigt werden.

8. Bei der Reinigung von Wasserdurchlässen, um die Telekommunikationslinien/-anlagen herumgeführt sind, sind die Geräte so vorsichtig zu handhaben, dass die Telekommunikationslinien/-anlagen nicht beschädigt werden.

9. Jede Erdarbeiten ausführende Person oder Firma ist verpflichtet, alle gebotene Sorgfalt aufzuwenden. Insbesondere müssen Hilfskräfte genauestens an- und eingewiesen werden, um der bei Erdarbeiten immer bestehenden Gefahr einer Beschädigung von Telekommunikationslinien/-anlagen zu begegnen. Nur so kann sie verhindern, dass sie zum Schadenersatz herangezogen wird.

10. Die Anwesenheit eines Beauftragten der Telekom Deutschland GmbH an der Aufgrabungsstelle hat keinen Einfluss auf die Verantwortlichkeit des Aufgrabenden in Bezug auf die von der Person verursachten Schäden an Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH. Der Beauftragte der Telekom Deutschland GmbH hat keine Anweisungsbefugnis gegenüber den Arbeitskräften der die Aufgrabung durchführenden Firma.

Planvorhaben:

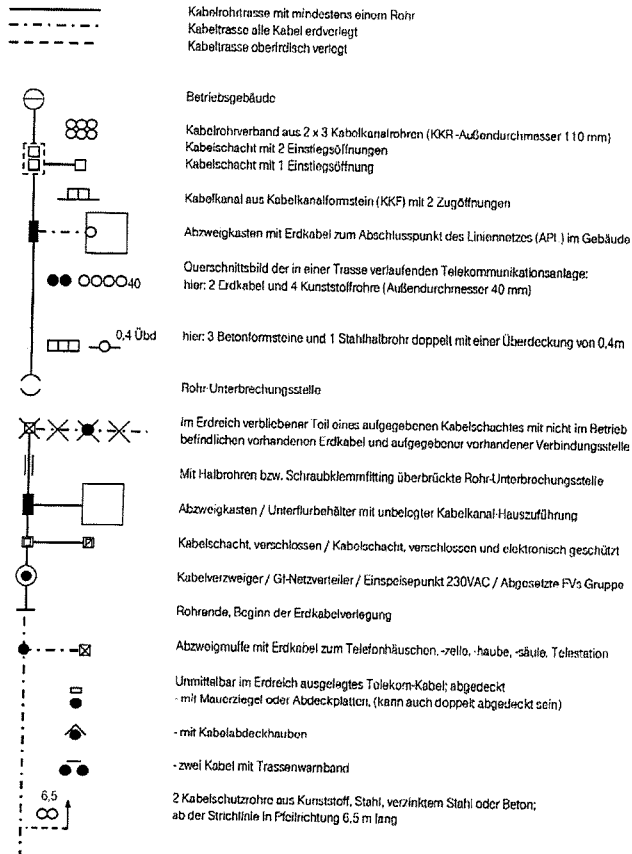
Anlage 12

Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Gemeinde Semlow für den Bereich „Marlower Straße“

ERLÄUTERUNGEN DER ZEICHEN UND ABKÜRZUNGEN IN DEN LAGE-PLÄNEN DER TELEKOM DEUTSCHLAND GMBH

Bearbeitet und Herausgegeben von der Telekom Deutschland GmbH

Stand: 28.06.2017



Stand: 28.06.2017

Seite 4 von 6

Planvorhaben:

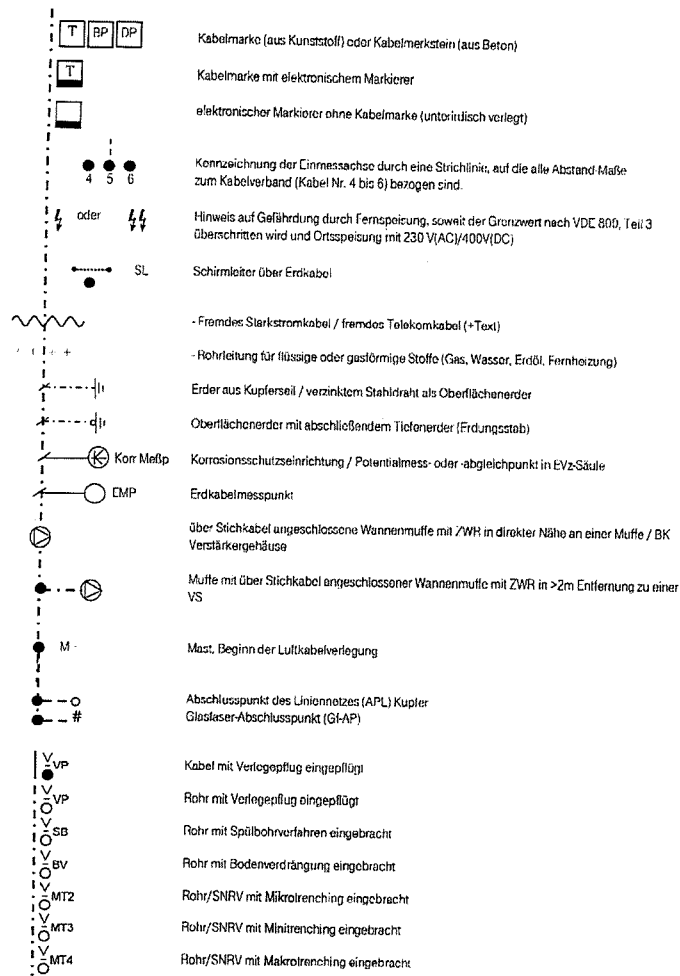
Anlage 12

Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Gemeinde Semlow für den Bereich „Marlower Straße“

Planvorhaben:

Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Gemeinde Semlow für den Bereich „Marlower Straße“

Anlage 12



Telekommunikationslinien/-anlagen werden als Einstrichdarstellung im Lageplan dargestellt. Der tatsächliche Umfang der Anlage ist der Legende (Querschnittsdarstellung) zu entnehmen.

Lediglich die in den Plänen vermerkten Maße (nicht die zeichnerische Darstellung!) geben einen Anhalt für die Lage der dargestellten Telekommunikationslinien/-anlagen. Einmessungen an Kabelrohrverbänden beziehen sich auf die Mitte der Kabelschacht-Abdeckung. Alle Maße sind in Meter vermerkt.

Bitte beachten Sie, dass es aufgrund von nachträglicher Bautätigkeit zu Veränderungen in der Vorlegetiefe der Telekommunikationslinien/-anlagen kommen kann! Im Bereich von Verbindungsmuffen, Rohrunterbrochungen und Kabelverbänden ist mit größeren Ausbiegungen der Kabellage zu rechnen! Im Bereich der Kabeleinführungen von Multifunktionsgehäusen, Kabelverzweigern und sonstigen Verteileinrichtungen ist besondere Vorsicht geboten.

Kreuzungen und Näherungen von Starkstromkabeln und Rohrleitungen sind nur eingezeichnet worden, soweit sie bei Arbeiten an den Telekommunikationslinien/-anlagen vorgefunden wurden oder in anderer Weise nachträglich bekanntgeworden sind.

Oberflächenmerkmale und deren Abkürzungen sind der DIN 18 702 „Zeichen für Vermessungsrisse, großmaßstäbige Karten und Pläne“ zu entnehmen.

Planvorhaben:

Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Gemeinde Semlow für den Bereich „Marlower Straße“

Anlage 12

Planvorhaben: Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der
Gemeinde Semlow für den Bereich „Marlower
Straße“

Anlage 13

Anlage: **13**

Zur Beschlussvorlage vom 20.05.2020 zum Satzungsbeschluss

Behörde/TÖB/Gemeinde: **e.dis Netz GmbH**

Mit Schreiben vom 15.01.2020 wurde die e.dis Netz GmbH um
Stellungnahme als Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gebeten. Bis zum 20.05.2020 lag der Gemeinde
kein Antwortschreiben vor.



GDMcom GmbH | Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig

Amt Ribnitz-Damgarten
Herr G. Keil
PF 11 32
18302 Ribnitz-Damgarten

Ansprechpartner Ute Hiller
Telefon 0341/3504-461
E-Mail leitungsauskunft@gdmcom.de
Unser Zeichen Reg.-Nr.: 00885/20
PE-Nr.: 00885/20
Reg.-Nr. bei weiterem Schriftverkehr
bitte unbedingt angeben!
Datum 23.01.2020

Anlage 14

Planvorhaben:

Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Gemeinde Semlow für den Bereich „Marlower Straße“

Anlage:

14

Zur Beschlussvorlage vom 20.05.2020 zum Satzungsbeschluss

Behörde/TÖB/Gemeinde:

GDMcom mbH

Stellungnahme vom:

23.01.2020

Bedenken zum Planverfahren wurden nicht vorgetragen.

Die Hinweise werden beachtet. Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen. Sofern im Zuge des o. g. Vorhabens die Durchführung von Baumaßnahmen vorgesehen ist, hat mindestens sechs Wochen vor Baubeginn eine erneute Anfrage durch den Bauausführenden zu erfolgen.

Die Begründung ist entsprechend zu ergänzen.

Satzung der Gemeinde Semlow für den Bereich "Marlower Straße" (Ergänzungssatzung) - Entwurf

Ihre Anfrage/n vom: an: Ihr Zeichen:
Brief 15.01.2020 ONTRAS/GDMcom Ke

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:

| Anlagenbetreiber | Hauptsitz | Betroffenheit | Anhang |
|---|---------------------|-------------------|--------------------|
| Erdgasspeicher Peissen GmbH | Halle | nicht betroffen | Auskunft Allgemein |
| Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹ | Schwalg b. Nürnberg | nicht betroffen | Auskunft Allgemein |
| GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG | Straelen | nicht betroffen * | Auskunft Allgemein |
| ONTRAS Gastransport GmbH ² | Leipzig | nicht betroffen | Auskunft Allgemein |
| VNG Gasspeicher GmbH ² | Leipzig | nicht betroffen | Auskunft Allgemein |

*GDMcom ist für die Auskunft zu Anlagen dieses Betreibers nicht oder nur zum Teil zuständig. Bitte beteiligen Sie den angegebenen Anlagenbetreiber. Nähere Informationen, Hinweise und Auflagen entnehmen Sie bitte den Anhängen.

¹ Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).

² Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin 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 (zunehmend 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 Eigentümerin von Energieanlagen.

Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!

Planvorhaben:

Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der
Gemeinde Semlow für den Bereich „Marlower
Straße“

Anlage 14

Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.



Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH

Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 54.179828, 12.658636

Freundliche Grüße
GDMcom GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.-

Kostenlos mit BIL - BUNDESWEITES INFORMATIONSSYSTEM ZUR LEITUNGSRECHERCHE
<https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login>

Anlagen: Anhang



Planvorhaben:

Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Gemeinde Semlow für den Bereich „Marlower Straße“

Anlage 14

Anhang - Auskunft Allgemein

zum Betreff: **Satzung der Gemeinde Semlow für den Bereich "Marlower Straße" (Ergänzungssatzung) - Entwurf**

Reg.-Nr.: 00885/20
PE-Nr.: 00885/20

ONTRAS Gastransport GmbH
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)
VNG Gasspeicher GmbH
Erdgasspeicher Peissen GmbH

Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s.
Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.

Auflage:

Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.

GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG

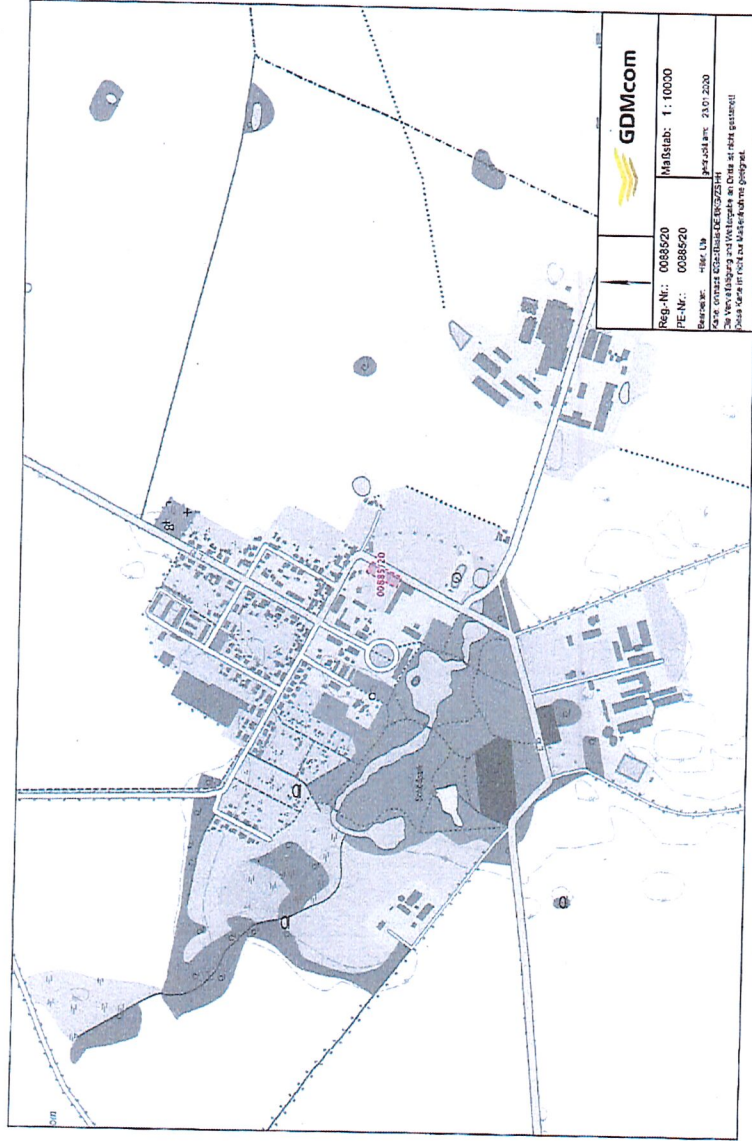
Bitte beachten Sie, dass GDMcom nur für einen Teil der Anlagen dieses Betreibers für Auskunft zuständig ist. Im angefragten Bereich befinden sich keine von uns verwalteten Anlagen des oben genannten Anlagenbetreibers, ggf. muss aber mit Anlagen des oben genannten bzw. anderer Anlagenbetreiber gerechnet werden.
Sofern Ihre Anfrage nicht bereits über das BIL-Portal erfolgte, verweisen wir an dieser Stelle zur Einholung weiterer Auskünfte auf:

GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft Deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG
über das Auskunftportal BIL (<https://portal.bil-leitungsauskunft.de>)

Weitere Anlagenbetreiber

Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.

- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig. -



Anlage 14

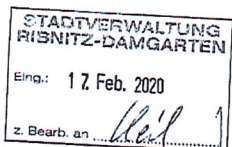
Planvorhaben:

Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Gemeinde Semlow für den Bereich „Marlower Straße“

 Handwerkskammer
Ostmecklenburg-Vorpommern

Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern
Hauptverwaltungssitz Rostock · 18002 Rostock · Postfach 10 12 04

Stadt Ribnitz-Damgarten
Herr Keil
Am Markt 1
18311 Ribnitz-Damgarten



14.02.2020
WF-Scha
-165


Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Gemeinde Semlow für den Bereich
„Marlower Straße“

Sehr geehrter Herr Keil,

vielen Dank für die zugesandten Unterlagen.
Nach Prüfung der von Ihnen zur Verfügung gestellten Unterlagen möchten wir Ihnen mit-
teilen, dass durch die Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern weder Bedenken
noch Anregungen vorzubringen sind.

Mit freundlichen Grüßen

Hauptverwaltungssitz Rostock
Abt. Wirtschaftsförderung


Dipl.-Ing. (FH) J. Schallwig
technischer Berater

Durchschrift: Kreishandwerkerschaft Rügen-Stralsund-Nordvorpommern

Hauptverwaltungssitz Rostock:
Schwanen Linienstraße 6, 18075 Rostock
Telefon: 0381 4544-0
Telefax: 0381 4544-139
Bankverbindung:
Rostocker Volks- und Raiffeisenbank eG
IBAN DE21 1209 0020 0001 0041 27
BIC: GLNOD33HAN

Hauptverwaltungssitz Neubrandenburg:
Friedrich-Ebert-Platz 11, 17133 Neubrandenburg
Telefon: 0395 5523-0
Telefax: 0395 5523-109
Bankverbindung:
Posta-Sparkasse eG
IBAN DE27 1430 0010 0001 0004 22
BIC: GPN333HAN

E-Mail: info@hwk.mev.de
Internet: <http://www.hwk.mev.de>

DAS HANDEWERK
DIE WIRTSCHAFTSMACHT VON NEREBEN

Planvorhaben: Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der
Gemeinde Semlow für den Bereich „Marlower
Straße“

Anlage 15

Anlage: 15

Zur Beschlussvorlage vom 20.05.2020 zum Satzungsbeschluss

Behörde/TÖB/Gemeinde: Handwerkskammer Ostmecklenburg-
Vorpommern

Stellungnahme vom: 14.02.2020

Anregungen und Bedenken zum Planverfahren wurden nicht
vorgetragen.



Amt Ribnitz-Damgarten
G. Keil
Todenhäger Straße 2
18311 Ribnitz-Damgarten

Leitungsauskunft

HanseGas GmbH

Team Löbnitz
Hofstraße 17 - 18
18314 Löbnitz

leitungsauskunft-mv@
hansegas.com
T 038324-643-4611
F 038324-643-4622

24.01.2020

Anlage 16

Planvorhaben:

Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der
Gemeinde Semlow für den Bereich „Marlower
Straße“

Anlage:

16

Zur Beschlussvorlage vom 20.05.2020 zum Satzungsbeschluss

Behörde/TÖB/Gemeinde:

HanseGas GmbH

Stellungnahme vom:

24.01.2020

Anregungen und Bedenken zum Planverfahren wurden nicht
vorgetragen.

Die Prüfung der übergebenen Planauszüge hat ergeben, dass sich im
Geltungsbereich der Satzung keine Versorgungsanlagen im
Verantwortungsbereich der HanseGas GmbH befinden.

Reg.-Nr.: 369848 (bei Rückfragen bitte angeben)

Baumaßnahme: Planung

Ort: 18334 Semlow, Marlower Straße (lt. Lageplan)

HanseGas GmbH
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 HanseGas GmbH. Beachten Sie bitte
Seite 2 dieser Auskunft.

Freundliche Grüße

Team Löbnitz

Geschäftsführung:
Kirsten Fust
Dr. Joachim Kubs
Stefan Strobi

Sitz Quickborn
Amtsgericht Pinneberg
HR 12571 P1
St.-Nr. 28/297/25914

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne
Unterschrift gültig.

Mit diesem Schreiben erhalten Sie Planauszüge aus denen die Lage der Versorgungsanlagen im Verantwortungsbereich der HanseGas GmbH 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.

Anmerkungen:
"bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 21.01.2020 teilen wir Ihnen mit, dass die HanseGas GmbH gegen das Bodenordnungsverfahren keine Einwände hat.

In dem von Ihnen genannten Bereich befinden sich keine Anlagen/Leitungen unserer Rechtsträgerschaft/Verwaltung.

Beachten Sie das eventuelle Vorhandensein von Leitungen anderer regionaler bzw. überregionaler Versorger.
Bei Rückfragen geben Sie bitte obengenannte Registriernummer an."

Anlagen:
Merkblatt
Leitungsanfrage
Plan.pdf

Planvorhaben:

Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Gemeinde Semlow für den Bereich „Marlower Straße“

Anlage 16

Anlage 16

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 HanseGas GmbH 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 HanseGas GmbH abzustimmen.

Lage der Versorgungsanlagen

Die HanseGas GmbH 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 Rohrschettel hinaus zum Teil bis zur Geländeoberfläche reichen. Folgende Mindestabstände zu Leitungen und ihren Einbauten dürfen ohne Zustimmung von der HanseGas GmbH nicht unterschritten werden. Art und Umfang eventuell erforderlicher Schutzvorkehrungen sind rechtzeitig mit der HanseGas GmbH 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 HanseGas GmbH 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 vom zuständigen Netzbetreiber

Anlage 16

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.

Leitungsstrassen

Leitungsstrassen mit nicht tragfähigen Oberflächen dürfen erst nach deren Befestigung (z.B. durch Baggermatrizen) 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 Zlehvorgängen). 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 HanseGas GmbH zu sichern. Freigelegte Leitungen dürfen nicht betreten oder anderweitig belastet werden. Insbesondere bei Wärmelösungen 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 HanseGas GmbH für einen begrenzten Zeitraum gelagert werden. Die Zustimmung wird bei PVC- und Gussleitungen nicht gegeben. Bei Erfordernis muss die Leitungsstrasse sofort nach erster Aufforderung durch die HanseGas GmbH, vom Verursacher auf dessen Kosten geräumt werden.

Überbauungen/Bepflanzungen

Jedliches 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 HanseGas GmbH 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 maschinellen Gerät zulässig.



**Merkblatt
Schutz von Versorgungsanlagen bei
Bauarbeiten**

Planvorhaben:

Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der
Gemeinde Semlow für den Bereich „Marlower
Straße“

Anlage 16

Trassenwarnband
Trassenwarnband muss ca. 40 cm über dem Scheitel der Leitung verlegt werden. Trassenwarnband für die jeweilige Leitungsart kann bei der HanseWerk GmbH 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.
Berichten Sie bei jeder Beschädigung die obigen Hinweise und informieren Sie uns sofort.

Vorgehensweise

Was tun bei Schadensfällen?
Bei ausströmendem Gas besteht Brand- und Explosionsgefahr!
Vorsicht bei Schäden an Biogasleitungen!
Gase aus der biologischen Erzeugung können neben Methan auch Kohlenstoffdioxid und Schwefelwasserstoff enthalten. Kohlenstoffdioxid kann den Sauerstoff in der Atemluft verdrängen, das Einatmen von Schwefelwasserstoff gefährdet die Gesundheit.
Brände nur in Absprache mit Feuerwehr und Netzbetreiber löschen.
Im Netz erdungebaute Armaturen werden nur vom Fachpersonal des Netzbetreibers bzw. in Absprache bedient.

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 HanseGas GmbH abstimmen
- Eine verantwortliche Person der bauausführenden Firma muss bis zum Eintreffen der HanseGas GmbH 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 eingetroten ist, ist für ausreichende und gefahrlose Lötung 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 HanseWerk AG sofort unter der folgenden Rufnummer mit genauer Angabe des Schadensortes und der Schadensart zu melden.

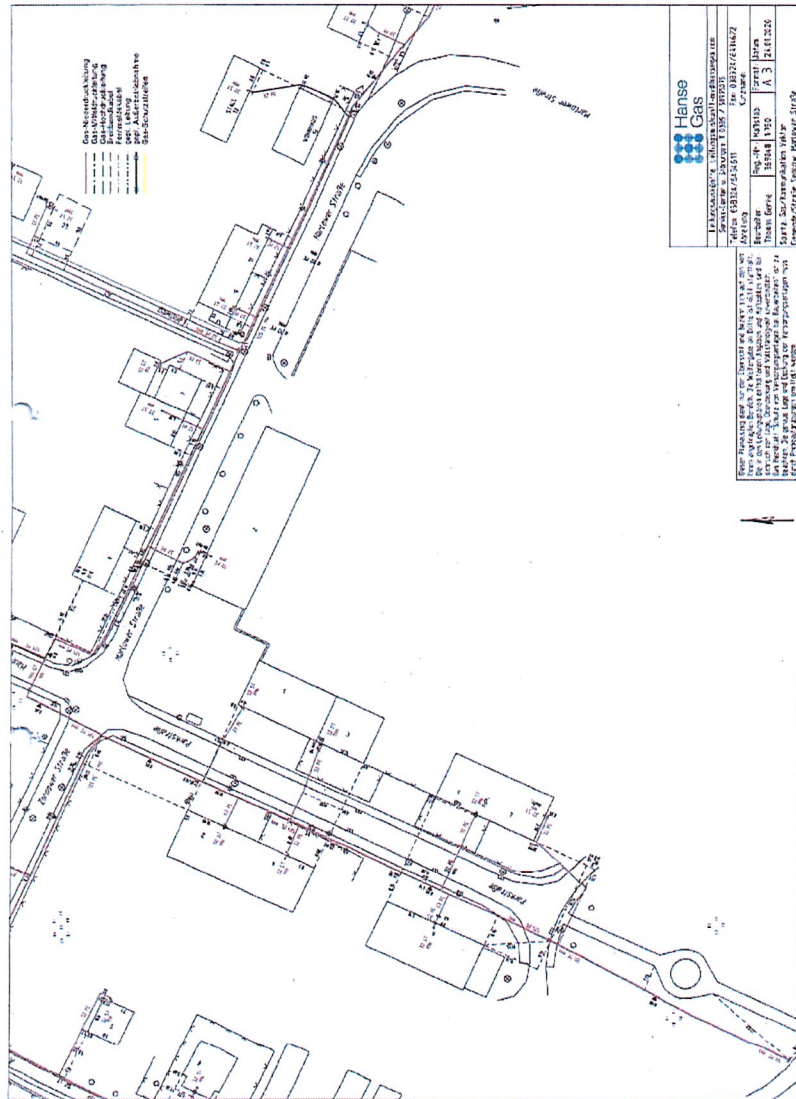
Hier melden Sie den Schaden

HanseGas GmbH Störungsannahme
0385-589 75 075

HanseGas GmbH
Am Koppelberg 15
17489 Greifswald

TH01016 m063001 03/17/2017

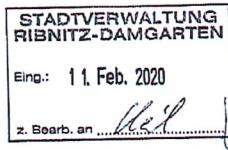
3/4



Planvorhaben:

Anlage 16

Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Gemeinde Semlow für den Bereich „Marlower Straße“



30
JAHRE
für die
WIRTSCHAFT

IHK zu Rostock | Postfach 10 52 40 | 18019 Rostock

Ansprechpartner: Simone Niemann
Geschäftsstelle
Stralsund
0381 338 622
niemann@rostock.ihk.de

Amt Ribnitz-Damgarten
SG Stadtplanung
Herrn Keil
Postfach 1132
18302 Ribnitz-Damgarten

Datum: 10.02.2020
Ihr Zeichen:

Anlage 17

Planvorhaben: Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Gemeinde Semlow für den Bereich „Marlower Straße“

Anlage: 17

Zur Beschlussvorlage vom 20.05.2020 zum Satzungsbeschluss

Satzung der Gemeinde Semlow für den Bereich „Marlower Straße“

Sehr geehrter Herr Keil,

Sie übergaben uns im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB die Satzung der Gemeinde Semlow für den Bereich „Marlower Straße“ zur Stellungnahme.

Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen kommt die Industrie- und Handelskammer zu Rostock zu dem Ergebnis, dass unsererseits gegen die o.g. Satzung keine Einwände bestehen und keine Anregungen einzubringen sind.

Mit freundlichen Grüßen

Geschäftsstelle Stralsund
im Auftrag

Simone Niemann

Behörde/TÖB/Gemeinde: IHK Rostock

Stellungnahme vom: 10.02.2020

Anregungen und Bedenken zum Planverfahren wurden nicht vorgetragen.

GemeinsamFürDieRegion

Industrie- und Handelskammer zu Rostock Ernst-Barlach-Str. 1-3 | 18055 Rostock • Geschäftsstelle Heilgenstraße 34 | 18439 Stralsund
Telefon 0381 338 0 | Fax 0381 338 617 • info@rostock.ihk.de | www.rostock.ihk24.de
Zertifiziert durch Certiqua nach DIN EN ISO 9001:2015

**Landesamt für Gesundheit und Soziales
Mecklenburg-Vorpommern
Arbeitsschutz und technische Sicherheit
- Regionalbereich Nord -
Standort Stralsund**

Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern
Frankendamm 17, 18439 Stralsund



Anlage 18

Amt Ribnitz-Damgarten
SG Planen und Bauen
Am Markt 1
18311 Ribnitz-Damgarten

STADTVERWALTUNG
RIBNITZ-DAMGARTEN

Eing.: 12. Feb. 2020

z. Bearb. an

bearbeitet von: Frau Medenwald
Telefon: (03831) 2697-59875
E-Mail: Simone.Medenwald@lagus.mv-regierung.de
Az: LAGUS5011-5-27604-1-2020
Vg.Nr.: IFAS-VG 591/2020-HST
Stralsund, 07.02.2020

**Stellungnahme
des Landesamtes für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern,
Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Regionalbereich Nord,
Standort Stralsund,
zur Satzung gem. § 34 Abs.4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Gemeinde Semlow für den
Bereich „Marlower Straße“**

Sehr geehrter Herr Keil,

hiermit teile ich Ihnen mit, dass es zu der o. g. Satzung derzeit keine Bedenken gibt.

Vorliegende Bauanträge von Antragstellern für gewerbliche Betriebe und Einrichtungen können dem LAGuS M-V, Dezernat Stralsund, vor Beginn der Baumaßnahme durch den Antragsteller oder deren Beauftragte zur Stellungnahme zugeleitet werden.

Mit freundlichen Grüßen,

Im Auftrag

S. Medenwald
S. Medenwald

Hinweis

Hausanschrift:
Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern
Frankendamm 17, 18439 Stralsund
Postfach 14 03 18404 Stralsund

Telefon: (03831) 2607 - 50810
Telefax: (03831) 2597 - 59877
E-Mail: poststelle.arbsch.hsl@lagus.mv-regierung.de
Internet: www.lagus.mv-regierung.de

Planvorhaben: Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Gemeinde Semlow für den Bereich „Marlower Straße“

Anlage: 18

Zur Beschlussvorlage vom 20.05.2020 zum Satzungsbeschluss

Behörde/TÖB/Gemeinde: LA für Gesundheit und Soziales

Stellungnahme vom: 07.02.2020

Bedenken zum Planverfahren wurden nicht vorgetragen.

Der gegebene Hinweis, dass die erarbeitete Detailpläne für gewerbliche Betriebe und Einrichtungen über die zuständige Genehmigungsbehörde dem LAGUS M-V, Dezernat Stralsund, zur Stellungnahme zuzuleiten sind, wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Die Begründung ist entsprechend zu ergänzen.

1. Pflichten des Bauherren nach Baustellenverordnung

Während der Vorbereitungs- und Ausführungsphase des Bauvorhabens sind vom Bauherren die Anforderungen aus der Baustellenverordnung einzuhalten bzw. umzusetzen. In diesem Zusammenhang ist insbesondere für den Fall, dass an diesem Vorhaben mehrere Arbeitgeber gleichzeitig oder nacheinander tätig werden, ein geeigneter Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator zu bestellen sowie durch diesen eine Unterlage für spätere Arbeiten an der baulichen Anlage zusammenzustellen. Eine damit erforderlichenfalls verbundene Vorankündigung der Baumaßnahmen ist spätestens 14 Tage vor Baubeginn an das Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern, Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Dezernat Stralsund zu übersenden. (Baustellenverordnung – BaustellV) vom 10. Juni 1998 (BGBl. I, S. 1283)

Planvorhaben:

Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Gemeinde Semlow für den Bereich „Marlower Straße“

Anlage 18

Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern

Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen



Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern
Postfach 12 01 35, 19018 Schwerin

Stadt Ribnitz-Damgarten
Stadtbauamt
Am Markt 1
DE-18311 Ribnitz-Damgarten

bearbeitet von: Frank Tonagel
Telefon: (0385) 588-56268
Fax: (0385) 588-48256255
E-Mail: raumbezug@laiv-mv.de
Internet: http://www.lverma-mv.de
Az: 341 - TOEB202000073

Schwerin, den 22.01.2020

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

hier: Abrundungssatzung Semlow , Marlower Str.

Ihr Zeichen: 15.1.2020

Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage).

Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schätzen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Frank Tonagel

Planvorhaben:

Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der
Gemeinde Semlow für den Bereich „Marlower
Straße“

Anlage 19

Anlage:

19

Zur Beschlussvorlage vom 20.05.2020 zum Satzungsbeschluss

Behörde/TÖB/Gemeinde:

LA für Innere Verwaltung

Stellungnahme vom:

22-01.2020

Bedenken zum Planverfahren wurden nicht vorgetragen.

Der gegebene Hinweis, dass bei weiteren Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die „Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte der amtlichen geodätischen Lage-, Höhen- und Schwerennetze“ des Landesvermessungsamtes Mecklenburg-Vorpommern zu beachten sind, wird zur Kenntnis genommen und in der weiteren Planung berücksichtigt.

Vermessung: (0385) 588 60008
Telefon: (0385) 588 60009
Internet: www.lverma-mv.de

Internet: www.lverma-mv.de

Öffnungszeiten Geoinformationszentrum:
Mo-Do: 9:00 - 15:30 Uhr
Fr: 9:00 - 12:00 Uhr

Bankverbindung: Deutsche Bundesbank,
Filiale Ribnitz
DE75 1300 0000 0010 001501
MARKDEF1130

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

| | | |
|---|---|---|
|  |  |  |
| TP Granitpfieiler 16 cm x 16 cm mit Schutzsignal und Schutzstüben | OP Granitpfieiler 16 cm x 16 cm mit Schutzstübe | HFP Granitpfieiler 25 cm x 25 cm mit seitlichem Bolzen und Stahlenschutzbügel |
|  |  |  |
| BFP/TP Granitpfieiler 16 cm x 16 cm (auch bodengleich)* | Hochpunkt (Turm Knopf u. a.) | HFP Mauerbolzen (Ø 2 cm bis 5,5 cm) oder Höhenmarke |
|  |  | |
| GGP Granitpfieiler 30 cm x 30 cm* oder 50 cm x 50 cm* | Markstein Granitpfieiler 16 cm x 16 cm mit „NP“ | |
|  |  |  |
| TP (Meckl.) Steinpfieiler 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 Schutzstüben oder Stahlenschutzbügel

Planvorhaben: Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Gemeinde Semlow für den Bereich „Marlower Straße“

Der Landkreis Vorpommern-Rügen als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörde wurde im Planverfahren beteiligt.

Merkblatt

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

Anlage 19

1. **Festpunkte der Lage- und 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 höhenlichen Vermessungen (Landsvermessung und Liegenschaftskarte), 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 („vermarktet“) sein. Die Pfeiler haben eine Kopffläche von 16 cm x 16 cm bis 30 cm x 30 cm mit Bohrkoch, eingemörteltem Kreis oder Keramikböden. Auf der Kopffläche oder an den Seiten sind in Nordrichtung ein Dreieck Δ , in Südrichtung die Buchstaben „TP“ eingemörtelt. Andere Pfeiler sind mit den Buchstaben O, FF, AF oder FW gekennzeichnet. In Ausnahmefällen gibt es hiervon abweichende Vermarknungen auf Bauwerken (Plastiklegi mit Δ und TP, Keramikböden u. a.). **Bodenpunkte** haben unter dem Granitpfeiler in der Regel eine Granitplatte.
- Hochpunkte** sind markante Bauwerksteile (z. B. Kirchturm- oder Antennennastspitzen), 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 kleinstaumige Höhenmessungen, wie z. B. topographische Vermessungen, Höhendarstellungen in Karten, Höhenfestlegungen von Gebäuden, Straßen, Kanälen u. a., auch für die Beobachtung von Bodensenkungen.
- Als HFP dienen Metallböden („Mauerbolzen, Höhenmarken“). Sie werden vorzugsweise im Mauerwerk besonders stabiler Bauwerke (Kirchen, Büdchen u. a.) so eingesetzt („vermarktet“), dass eine Messlatte von 3,10 m Höhe jederzeit senkrecht auf dem Bolzen aufgehalten werden kann.
- In 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 vermarktet (linienrische 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 vermarktet, 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^{-3} 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 Δ), Pfeilern oder Platten aus Granit vermarktet. 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 eingemörtelten Dreieck Δ gekennzeichnet. Im Kopf der Granitplatte 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 - GeoInformG M-V“) vom 16. Dezember 2010 (GVBl. 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 leichte Aufstellen der Messlatzen auf den Metallböden 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) ausgebaut, umgebaut oder abgerissen werden sollen. Gefährdungen erfolgen auch durch Straßen-, Autobahn-, Eisenbahn-, Rohr- und Kabelleitungsbau. Erkennt ein Eigentümer oder Nutzungsberechtigter, dass Vermessungsmarken bereits verforengegangen, schadhafte, nicht mehr erkennbar oder verändert sind, so hat er auch dieses mitzuteilen.
 - Mit dem Feldboden 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 Vermögensschädliche**, die dem Eigentümer oder dem Nutzungsberechtigten durch die Duldungspflicht oder die Inanspruchnahme der Schutzfläche entstehen, kann eine angemessene Entschädigung in Geld gefordert werden. Der Festwidrigungsprozess verfährt 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, unbefugte Vermessungsmarken (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 Bauauftrags 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 anzurufen, 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 588-56905 oder 588-48256260
E-Mail: Raumbezug@lwiw-mv.de
Internet: <https://www.lverma-mv.de>

Herausgeber:
© Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern
Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen
Stand: März 2014

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

Planvorhaben: Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Gemeinde Semlow für den Bereich „Marlower Straße“

Anlage 20

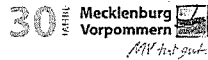
Anlage: 20

Zur Beschlussvorlage vom 20.05.2020 zum Satzungsbeschluss

Behörde/TÖB/Gemeinde: **LA für Kultur und Denkmalpflege**

Mit Schreiben vom 15.01.2020 wurde das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege um Stellungnahme als Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gebeten. Bis zum 20.05.2020 lag der Gemeinde kein Antwortschreiben vor.

**Landesamt
für Umwelt, Naturschutz und Geologie
Mecklenburg-Vorpommern**



Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie
Mecklenburg-Vorpommern, Postfach 13 38, 18263 Güstrow

Amt Ribnitz-Damgarten
Postfach 11 32
18302 Ribnitz-Damgarten

E-Mail: g.keil@ribnitz-damgarten.de

Ihr Zeichen: Ke
Ihre Nachricht vom: 15.01.2020

Bearbeiter: Kathrin Fleisch
Az.: - Bitte stets angeben! -
LUNG-20034-510
Tel.: 03843 777-134
Fax: 03843 777-9134
E-Mail: kathrin.fleisch@lung.mv-regierung.de

Datum: Güstrow, 24.02.2020

Anlage 21

Planvorhaben: Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der
Gemeinde Semlow für den Bereich „Marlower
Straße“

Anlage: 21

Zur Beschlussvorlage vom 20.05.2020 zum Satzungsbeschluss

Behörde/TÖB/Gemeinde: **LA für Umwelt, Naturschutz und
Geologie (LUNG)**

Stellungnahme vom: **24.02.2020**

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Vorhaben
Satzung der Gemeinde Semlow für den Bereich "Marlower Straße"

Abteilung Immissionsschutz und Abfallwirtschaft

Aus Sicht des Lärmschutzes wird nachfolgend Stellung genommen. Grundlage der Prüfung
bilden folgende Unterlagen:

- [1] Satzung „Marlower Straße“ der Gemeinde Semlow, vom 30. September 2019
- [2] Begründung zur Satzung „Marlower Straße“ der Gemeinde Semlow,
vom 30. September 2019

Für das Vorhaben wird gemäß [2], Abs. 11. Immissionen, eine Schallimmissionsprognose
nicht in Betracht gezogen. Nach Ansicht des LUNG ist im Rahmen des Verfahrens zur Auf-
stellung der Satzung die Lärmsituation zu begutachten.

Das LUNG weist darauf hin, dass es hinsichtlich des Verkehrslärms zu schädlichen Umwelt-
einwirkungen durch Geräusche auf die schützenswerte Bebauung kommen kann.
Das LUNG entnimmt der aktuellen Lärmkartierung aus dem Jahr 2017¹ für die L 18 eine
durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV) von 1771 Kfz/Tag sowie mögliche Über-
schreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005-1 an der geplanten Baugrenze.
Nach Ansicht des LUNG sind die Geräuschimmissionen hinsichtlich des Straßenverkehrs im
Rahmen einer gutachterlichen Einschätzung auf Basis der DIN 18005-1 Schallschutz im
Städtebau in Verbindung mit der Sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-
immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) zu beurteilen.

¹Lärmkarten-Viewer MV - Lärmkartierung 2017 gemäß EU-Umgebungsrichtlinie
<http://www.laermkartierung-mv.de/index.php>

| HAUPTSTADT: | PRÄSIDIUM: | REGIERUNG: | NÄCHSTGEH: |
|---|----------------------------------|----------------------|--|
| Güstrow 1316 12 | Umwelt- und Klimaschutzabteilung | Dahmeberg | Abteilung für Wasser- und Abfallwirtschaft |
| 18770 Güstrow | Umwelt- und Klimaschutzabteilung | Stiller Chaussee 15 | Postfach 1100 1 |
| Telefon: 03843 777-0 | Umwelt- und Klimaschutzabteilung | 18485 Darß-Zingst | 18051 Semlow |
| Telefax: 03843 777-109 | 18429 Ribnitz-Damgarten | Telefon: 03847 2287 | Telefon: 03843 777-200 |
| E-Mail: postfach@laemkartierung-mv-regierung.de | 18429 Ribnitz-Damgarten | Telefax: 03847 42100 | Telefax: 03843 777-209 |
| http://www.lung.mv-regierung.de | Telefax: 03851 099-067 | | |

Allgemeine Datenschutzerklärung:
Die Daten im oben genannten LA Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern sind mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. eingetragenen persönlichen Daten verbunden.
Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) a DSGVO i.V.m. § 4 (1) DSGVO 14-16. Weitere Informationen erhalten Sie unter www.laemkartierung-mv.de/datenschutz.


Seitens des LUNG wird ein Erfordernis zur Begutachtung der
Lärmsituation in Bezug auf den Verkehrslärm sowie auf die südlich des
Plangebiets gelegenen gewerblichen Einrichtungen gesehen.

Die unteren Immissionsschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-
Rügen teilt diese Ansicht nicht und hat der Planung ohne
Einschränkungen zugestimmt. Auch waren die Umweltauswirkungen
der südlich angrenzenden gewerblichen Einrichtungen auf die Ortslage
Semlow bislang regelmäßig Gegenstand der entsprechenden
Genehmigungsverfahren für die örtlich ansässige Ferkelproduktion
nach § 16 BImSchG.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass es durch südlich des Plangebietes gelegene gewerbliche Einrichtung (z. B. Kläranlage) ebenfalls zu schädlichen Lärmmissionen kommen kann.

Es wird nach Fertigstellung um eine Übergabe des Gutachtens an das LUNG zwecks Stellungnahme und Formulierung von Hinweisen gebeten.

Im Auftrag


J.-D. von Weyhe

Planvorhaben: Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Gemeinde Semlow für den Bereich „Marlower Straße“

Anlage 21

Von der Erarbeitung eines schalltechnischen Gutachtens wird somit abgesehen.

| | | | |
|---|---|--|---|
| HELSINGSCHE Grosse-Beck-Strasse 12 14975 Crampe Telefon: 03043 777-0 Telefax: 03043 777-106 E-Mail: bestellung@lung-im-erlebnis.de http://www.lung-im-erlebnis.de | HELSINGSCHE Ulmer-Platz 20 14629 Straßburg Telefon: 03261 896-0 Telefax: 03261 896-207 | HELSINGSCHE Dieckhoff-Strasse 19 14975 Crampe Telefon: 03043 777-200 Telefax: 03043 777-209 | HELSINGSCHE Althausstrasse 19 14975 Crampe Telefon: 03043 777-200 Telefax: 03043 777-209 |
|---|---|--|---|

Alle Rechte vorbehalten. Die Haftung für die Einhaltung und Ausführung der von Ihnen ggf. erteilten persönlichen Daten verbleibt bei Ihnen. Die Haftung für die Einhaltung und Ausführung der von Ihnen ggf. erteilten persönlichen Daten verbleibt bei Ihnen. Die Haftung für die Einhaltung und Ausführung der von Ihnen ggf. erteilten persönlichen Daten verbleibt bei Ihnen.



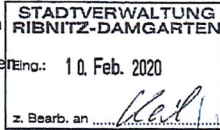
Landesforst
Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Der Vorstand



Forstamt Schuenhagen • Am Kronenwald 1 • 18469 Schuenhagen

Forstamt Schuenhagen

Am Ribnitz-Damgarten
Postfach 1132
18302 Ribnitz-Damgarten



Bearbeitet von: Frau Janitza
Telefon: 03 83 34 / 650 - 13
Fax: 03 89 4 / 235 - 413
E-Mail: Marie.Janitza@lfoa-mv.de
Aktenzeichen: 7444.398-2020-001
(bitte bei Schriftverkehr angeben)
Schuenhagen, 07. Februar 20

Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Gemeinde Semlow für den Bereich „Marlower Straße“
Ihre Planungsunterlagen vom 15.01.2020, eingegangen am 23.01.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Vorhaben nehme ich für das Forstamt Schuenhagen, für den Geltungsbereich des Bundeswaldgesetzes vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), das zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 17. Januar 2017 (BGBl. I S. 75) geändert worden ist und des Waldgesetzes für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 870), letzte berücksichtigte Änderung: § 3 geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 219) als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

Dem o.g. Vorhaben wird aus forstrechtlicher Sicht zugestimmt.

Die forstrechtliche Prüfung der vorliegenden Planungsunterlagen hat ergeben, dass sich weder im Geltungsbereich der Satzung noch in Entfernung des gesetzlichen Waldabstandes nach § 20 LWaldG von 30 m Wald im Sinne des § 2 LWaldG befindet.

Forstrechtliche Belange werden daher nach derzeitiger Lesart nicht berührt.

Für weitere Rückfragen stehe ich gern zur Verfügung.

Mit freundlichem Grüßen
Im Auftrag

A. M. Jaiche
Andreas Baumgart
Forstamtsleiter

Vorstand: Manfred Baum

Landesforst Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Fitz - Reuter - Platz 9
17139 Malchin

Bankverbindung:
Deutsche Bundesbank
BIC: MARKDEF1150
IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30
Steuernummer: 079/133/60058

Telefon: 0 39 94/ 2 35-0
Telefax: 0 39 94/ 2 35-4 00
E-Mail: zamt.slg@lfoa-mv.de
Internet: www.wald-mv.de

Planvorhaben:

Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Gemeinde Semlow für den Bereich „Marlower Straße“

Anlage 22

Anlage:

22

Zur Beschlussvorlage vom 20.05.2020 zum Satzungsbeschluss

Behörde/TÖB/Gemeinde:

Landesforstamt, Forstamt Schuenhagen

Stellungnahme vom:

07.02.2020

Die forstwirtschaftliche Zustimmung zum Planvorhaben wird erteilt.

Anregungen und Bedenken zum Planvorhaben wurden nicht vorgetragen.

Landkreis Vorpommern-Rügen
Der Landrat



Landkreis Vorpommern-Rügen, Carl-Heydemann-Ring 67, 18437 Stralsund

Gemeinde Semlow
über das Amt Ribnitz-Damgarten
Am Markt 1
18311 Ribnitz-Damgarten

Ihr Zeichen: Ke
Ihre Nachricht vom: 15. Januar 2020
Mein Zeichen: 511.140.02.10026.20
Meine Nachricht vom:
Bitte beachten Sie unsere Postanschrift unten!
Fachdienst: Bau und Planung
Auskunft erteilt: Stefanie Bülow
Besucheranschrift: Heinrich-Heine-Straße 76
18507 Grimmen
407
Zimmer:
Telefon: 03831 357-2933
Fax: 03831 357-442910
E-Mail: stefanie.buelow@lk-vr.de
Datum: 11. Februar 2020

Anlage 23

Planvorhaben: Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der
Gemeinde Semlow für den Bereich „Marlower
Straße“

Anlage: 23

Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB "Marlower Straße" der
Gemeinde Semlow
hier: Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Zur Beschlussvorlage vom 20.05.2020 zum Satzungsbeschluss

Sehr geehrte Damen und Herren,

Behörde/TÖB/Gemeinde: Landkreis Vorpommern-Rügen

mit Schreiben vom 15. Januar 2020 (Posteingang: 22. Januar 2020) wurde ich um Stellung-
nahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum o. g. Bauleitplanentwurf gebeten. Als Bewertungs-
grundlage haben dazu vorgelegen:

- Planzeichnung (Entwurf) im Maßstab 1 : 1000 mit Stand vom 30. September 2019
- Begründung mit Stand vom 30. September 2019

Stellungnahme vom: 11.02.2020

Nach erfolgter Beteiligung ergeht hierzu folgende Stellungnahme:

Städtebauliche und planungsrechtliche Belange

Städtebauliche und planungsrechtliche Belange

Die Gemeinde Semlow beabsichtigt westlich der Gemeindestraße „Marlower Straße“ eine
Außenbereichsfläche über eine Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in den im Zusammen-
hang bebauten Ortsteil einzubeziehen.

Aus städtebaulicher und planungsrechtlicher Sicht wird dem Vorhaben
zugestimmt. Den Hinweisen zur Änderung der textlichen Festsetzungen
bezüglich der widersprüchlichen Maßstäbe, dem Paragraphen zum
Zeitpunkt der Bekanntmachung, den Angaben der Rechtsnorm sowie
dem Hinweis zur Bekanntmachung wird gefolgt.

Der Ergänzungssatzung wird aus städtebaulicher und planungsrechtlicher Sicht zugestimmt,
da sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist.

Textliche Festsetzungen
Die Widersprüche zum Maßstab in Teil B - Text unter § 1 sind zu korrigieren.

Der Zeitpunkt der öffentlichen Bekanntmachung und der Zeitpunkt, wann die Bekanntma-
chung erfolgt ist, richtet sich nach § 9 Durchführungsverordnung zur Kommunalverfassung
(KV-DVO) und der Hauptsatzung. § 5 der Satzung ist dahingehend anzupassen.

Angabe der Rechtsnorm
Die gesetzlichen Grundlagen sind zu aktualisieren. Rechtsgrundlage ist das Baugesetzbuch
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie die

Postanschrift: Landkreis Vorpommern-Rügen, Carl-Heydemann-Ring 67, 18437 Stralsund
Kontaktdaten: T: 03831 357-1000, F: 03831 357-444100, poststafie@lk-vr.de, www.lk-vr.de
Bankverbindung: Sparkasse Vorpommern, IBAN: DE55 1505 0500 0330 0004 07, BIC: NOLADE21GRW
allgemeine Sprechzeiten: Dienstag 09:00-12:00 Uhr, 13:30-18:00 Uhr, Donnerstag 09:00-12:00 Uhr, 13:30-16:00 Uhr, oder Termin nach Vereinbarung

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

In den Verfahrensvermerken ist zu dem Verweis auf das Einstellen in das Internet auch die entsprechende Internetseite mit anzugeben.

Beispiel: „...im Internet unter...“

Hinweis zur Bekanntmachung:

Weiterhin gehe ich davon aus, dass der Inhalt der Bekanntmachung nach § 3 Absatz 2 Satz 2 und die nach § 3 Absatz 2 Satz 1 auszulegenden Unterlagen, neben dem Einstellen in das Internet auch über das zentrale Landesportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern zugänglich gemacht wurden (§ 4a BauGB).

Die Änderungspunkte der BauGB-Novelle 2017 (u. a. Einstellen der Pläne in das Internet, Änderungen der Anforderungen an den Umweltbericht, ...) sind im weiteren Verfahren zu beachten und entsprechend den o. g. Hinweisen zu prüfen.

Wasserwirtschaft

Im Plangebiet befinden sich keine Gewässer.

Die Ortslage Semlow ist schmutzwasserseitig zentral erschlossen. Die Gemeinde Semlow ist Abwasserbeseitigungspflichtig. Das häusliche Abwasser ist in die öffentliche Leitung einzuleiten. Für Niederschlagswasser hält die Gemeinde in diesem Bereich keine öffentliche Leitung bereit. Dieses muss auf den Grundstücken wo es anfällt versickern. Dazu sind Versickerungsanlagen nach DWA A Arbeitsblatt 138 zu errichten. Nachbargrundstücke dürfen dabei nicht beeinträchtigt werden. Im Baugenehmigungsverfahren ist der Nachweis der schadlosen Versickerung des Niederschlagswassers der versiegelten Flächen zu erbringen und die Versickerungsanlagen auf einem Lageplan darzustellen. Grundsätzlich ist eine schadlose Versickerung am Standort möglich.

Hinweise:

Unter Punkt 9 in der Begründung muss der Abwasserzweckverband Körkwitz in Gemeinde Semlow geändert werden.

Erdaufschlüsse für Erkundungsbohrungen zu Baugrunduntersuchungen, Erdwärmenutzung oder Brunnen sind bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen anzuzeigen.

Gegen die Kompensationsmaßnahmen in Form von Öko-Punkten gibt es keine Einwände.

Naturschutz

Unter Berücksichtigung der folgenden Stellungnahme wird der Satzung aus naturschutzfachlicher Sicht zugestimmt.

Maßgeblich für die Eingriffsregelung sind die aktuellen Hinweise zur Eingriffsregelung (HzE) aus dem Jahr 2018. In der Alt- und in der Neufassung der HzE ist das Intensivgrünland mit dem Faktor 1,5 zu berücksichtigen. Dementsprechend höher fällt das Kompensationserfordernis aus. Der Ausgleich ist über ein Ökokonto der gleichen Landschaftszone möglich. Der unteren Naturschutzbehörde ist kein Ökokonto der Gemeinde Semlow bekannt. Die Num-

Anlage 23

Planvorhaben: Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Gemeinde Semlow für den Bereich „Marlower Straße“

Die Planzeichnung ist entsprechend zu ergänzen.

Wasserwirtschaft

Die gegebenen Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.

Im Baugenehmigungsverfahren ist der Nachweis der schadlosen Versickerung des Niederschlagswassers der versiegelten Flächen zu erbringen und die Versickerungsanlagen auf dem Lageplan darzustellen. Darüber hinaus sind Erdaufschlüsse bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises anzuzeigen.

Naturschutz

Aus naturschutzfachlicher Sicht wird dem Vorhaben zugestimmt.

Die Berechnungen für die Eingriffsregelungen werden entsprechend angepasst.

Der Ausgleich erfolgt über ein Ökokonto gleicher Landschaftszone. Und ist zur Planreife sicherzustellen.

Da der Geltungsbereich der Planung derzeit laut des Kartenportals Umwelt Mecklenburg-Vorpommern des Landesamtes für Umwelt,

Anlage 23

Planvorhaben: Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Gemeinde Semlow für den Bereich „Marlower Straße“

Seite 3

511.140.02.10026.20

mer des Ökokontos ist in den Unterlagen zu benennen und der UNB mitzuteilen. Die Abbildung ist zur Planreife sicherzustellen.

Der Artenschutz ist nicht angemessen abgehandelt. Die Standards hierfür sind auf den Internetseiten des LUNG verfügbar. In der Umgebung liegen u. a. Nachweise für verschiedene Fledermaus- und Vogelarten vor. Festzusetzen ist daher, dass die Vegetation im Geltungsbereich nur außerhalb der Brutzeit der bodenbrütenden Vögel zu entfernen ist. Die unmittelbar an der Grenze zum Geltungsbereich stehenden Gehölze sind zu erhalten.

Brand- und Katastrophenschutz

Aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes bestehen keine Bedenken zum o. g. Vorhaben.

Es sind folgende Grundsätze einzuhalten:

- o Schaffung ausreichender Anfahrts-, Durchfahrts- bzw. Wendemöglichkeiten für Fahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes;
- o Ordnungsgemäße Kennzeichnung der Wege, Straßen, Plätze bzw. Gebäude (Straßennamen, Hausnummern usw.);
- o Die Bereitstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung von mindestens 48 m³/h ist in der weiteren Planung zu beachten und in der Erschließungsphase umzusetzen.

Das Löschwasser ist gemäß dem Arbeitsblatt W 405, Stand: Februar 2008, des DVGW für den Zeitraum von 2 Stunden, innerhalb eines Radius von 300,00 m bereitzustellen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass dieser Radius die tatsächliche Wegstrecke betrifft und keine Luftlinie durch Gebäude bzw. über fremde Grundstücke darstellt.

Gemäß § 2 Abs. 1 (Ziffer 4) des Gesetzes über den Brandschutz und die Technischen Hilfeleistungen durch die Feuerwehren für Mecklenburg-Vorpommern vom 31. Dezember 2015, in der derzeit geltenden Fassung, ist die Gemeinde verpflichtet die Löschwasserversorgung, als Grundschutz, in ihrem Gebiet sicherzustellen.

Kataster und Vermessung

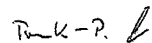
Planzeichnung Teil A

Die hier vorliegende Ausfertigung der Planzeichnung ist zur Bestätigung der Richtigkeit des katastermäßigen Bestandes geeignet.

Aus Sicht des Umweltschutzes, Denkmalschutzes und der Bauaufsicht gibt es keine weiteren Anregungen.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag



Frank-Peter Lender
Fachbereichsleiter 3

Naturschutz und Geologie als Wohn- bzw. Mischgebiet (Siedlung) klassifiziert wird, (abrufbar unter <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php> Naturschutz > Biotope > Biotope und Nutzungstypen (Flächen) [Zugriff am 18.03.2020]), wird von einem gesonderten Gutachten des Artenschutzes abgesehen. Stattdessen werden Bauzeitenregelungen, die dem Artenschutz dienen sollen, in die Begründung bzw. die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Brand- und Katastrophenschutz

Bedenken zum Planvorhaben wurden nicht vorgetragen.

Die genannten Grundsätze werden berücksichtigt und in die Begründung aufgenommen. Im Radius von 100 m (konkret: Marlower Straße 17) befindet sich ein Hydrant, der die Bereitstellung der erforderlichen Löschwassermengen sichern kann.

Kataster und Vermessung

Die dargestellte Planzeichnung wird vom Landkreis als geeignet bewertet.

Umweltschutz, Denkmalschutz, Bauaufsicht

Bedenken und Anregungen zum Planvorhaben wurden nicht vorgetragen.

Amt Ribnitz-Damgarten
Rathaus
Am Markt 1
18311 Ribnitz-Damgarten

bearbeitet von: PHKIn Petereit
Telefon: (03831) 245 233
Telefax: (03831) 245 260
E-Mail: sbe-verkehr-pi.stralsund@polmv.de
AktENZEICHEN: 208-82890

Stralsund, 13.02.2020

Anlage 24

Planvorhaben: Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Gemeinde Semlow für den Bereich „Marlower Straße“

Anlage: 24

Gemeinde Semlow für den Bereich „Marlower Straße“ Beteiligung der Behörden

Seitens der Polizeiinspektion Stralsund bestehen zu dem o.g. BV keine Bedenken. Folgende Hinweise seien jedoch für die Planung und Bebauung, auch wenn es sich nur um eine geringe Erweiterung der Bebauung handelt, aber mit Ausblick auf ggf. zukünftige weitere Planungen, gegeben:

- Ausreichende Ein- und Ausfahrbreiten zu Grundstückszufahrten, optimaler Weise breiter als das gesetzlich geforderte bzw. empfohlene Mindestmaß
- Ausreichende Sichtweiten bzgl. Bebauung und Begrünung insbesondere Bereich der Grundstückszufahrten
- Ausreichende Park- bzw. Abstellmöglichkeiten für Fahrzeuge, die überall ein gefahrenloses Passieren des fließenden Verkehrs ermöglichen
- Bauliche Gestaltung/Anpassung der Straße, die eine ggf. geplante Geschwindigkeitsreduzierung realistisch und einhaltbar macht
- Bauliche Gestaltung der Straße, die ein gefahrenloses/gefahrenarmes Teilnehmen am Straßenverkehr, insbesondere von schwachen Verkehrsteilnehmern ermöglicht

Begründend für die Hinweise ist anzuführen, dass erfahrungsgemäß die Anzahl der letztlich zur Verfügung stehenden Parkflächen auch im ländlichen Raum, da die Bebauung und Gestaltung der Grundstücke das Parken auf eben diesen nicht zulässt, nicht ausreichend ist. Dies führt regelmäßig dazu, dass andere Flächen, insbesondere die Fahrbahn, auch im Bereich von Zufahrten zum Abstellen von Fahrzeugen genutzt werden. Dies engt den zur Verfügung stehenden Raum zur Nutzung der Fahrbahn für andere Verkehrsteilnehmer enorm ein und führt erwartungsgemäß zu Konflikten sowohl zwischen dem fließenden und ruhenden Verkehr als auch schwächeren Verkehrsteilnehmern. Weiterhin gibt es immer wieder Hinweise von Anwohner, dass in Wohngebieten deutlich höhere als die zulässigen Höchstgeschwindigkeiten gefahren werden. Dies sind zunächst subjektive Wahrnehmungen. Selbst wenn sich dies objektiv belegen lässt, gestaltet sich die Durchsetzung von Geschwindigkeitsreduzierungen schwer. Daher sollte die bauliche Struktur zur Durchsetzung solcher Maßnahmen bereits in der Planung berücksichtigt werden.

Zur Beschlussvorlage vom 20.05.2020 zum Satzungsbeschluss

Behörde/TÖB/Gemeinde: **Polizeiinspektion Stralsund**

Stellungnahme vom: **13.02.2020**

Bedenken zum Planverfahren wurden nicht vorgetragen.

Bei der Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB handelt es sich um eine Innenbereichssatzung, mittels der eine bislang als Außenbereich definierte Fläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen wird. Eine Überplanung von Verkehrsflächen erfolgt nicht. Insofern können die Hinweise in Bezug auf die Gestaltung von Straßen keine Beachtung finden. Die Hinweise in Bezug auf die Gestaltung von Grundstückszufahrten sind in die Begründung aufzunehmen.

Für Rückfragen stehe ich gern zur Verfügung.

Im Auftrag

Dörte Petereit

Anlage 24

Planvorhaben:

Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der
Gemeinde Semlow für den Bereich „Marlower
Straße“

Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Vorpommern



STADTVERWALTUNG
RIBNITZ-DAMGARTEN

Eing.: 21. Feb. 2020

z. Beord. an

Telefon: 03831/696-1203

Telefax: 03831/696-2129

E-Mail: Birgit.Malchow@stalu.vp.mv-regierung.de

Bearbeitet von: Fr. Malchow
Aktanzelchen: StALUVP12/5122/VR/23/20
(Bitte bei Schriftverkehr angeben)

Stralsund, 18.02.20

StALU Vorpommern
Stz des Amtes/Leiters: Dienststelle Stralsund,
Badenstraße 18, 18439 Stralsund

Bernsteinstadt Ribnitz-Damgarten
Herrn Keil
PF 1132
18302 Ribnitz-Damgarten

Anlage 25

Planvorhaben:

Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der
Gemeinde Semlow für den Bereich „Marlower
Straße“

Anlage:

25

Zur Beschlussvorlage vom 20.05.2020 zum Satzungsbeschluss

Satzung der Gemeinde Semlow für den Bereich „Marlower Straße“

Sehr geehrter Herr Keil,

vielen Dank für die Übergabe der Unterlagen zum im Betreff genannten Vorhaben.

Die Prüfung ergab, dass die Belange meiner Abteilung **Naturschutz, Wasser und Boden** durch die vorliegende Planung nicht berührt werden.

Aus der Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des anlagenbezogenen **Immissionsschutzes** bestehen zur oben genannten Planungsabsicht Bedenken.

Südlich des Planbereichs liegt die Schweinezucht- und Mastanlage der Ferkelproduktion Jens Blöcker in einem Abstand von ca. 600 m. Auf dem gleichen Gelände liegt die Biogasanlage der Semlower Biogas GmbH. Beide Anlagen sind genehmigungspflichtige Anlagen gemäß des BImSchG. Gegenüber befindet sich eine Putenmastanlage, die baurechtlich genehmigungspflichtig ist. Eine weitere Geruchsquelle ist die Kläranlage der Gemeinde Semlow.

Für die Erweiterung und Änderung der oben genannten Schweineanlage wurde im damaligen Genehmigungsverfahren ein Immissionsprognosegutachten (vom 23. August 2013) des Ingenieurbüros Prof. Dr. Oldenburg, angefertigt. Alle oben genannten Geruchsquellen wurden in die Prognose einbezogen.

Der ermittelte Mindestabstand zur Wohnbebauung gem. TA Luft beträgt 390 m. Die Darstellung der Isolinien der Geruchshäufigkeiten zeigt, dass das überplante Gebiet in der 10 % Isolinie liegt (Immissionshäufigkeiten der Jahresstunden). Im Wohngebiet „Landweg“ kommen noch 10 % Geruchsjahresstunden an. Die Darstellung der Flächenwerte der Geruchshäufigkeiten auf der von der Gemeinde überplanten Fläche zeigt Werte von 11 – 16 % an. Die 16 % sind für den südlichen Teil der überplanten Fläche ausgewiesen. Die zulässigen Grenzwerte der GIRL MV (Geruchsimmissionsrichtlinie) für Wohngebiete liegen bei 10 % Wahrnehmungshäufigkeit. Für Gewerbe/Industrie und Dorfgebiete sind es 15 %.

Allgemeine DatenschutzhinFORMATION:

Der Kontakt mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 Abs. 1 e DSGVO i.V.m. § 4 Abs. 1 DSGVO-M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz

Hausanschrift:
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern
Badenstraße 18, 18439 Stralsund

Postanschrift:
Postfach 2541, 18412 Stralsund

Telefon: 03831 / 696-0
Telefax: 03831 / 696-2129
E-Mail: poststelle@stalu.vp.mv-regierung.de
Webseite: www.stalu-vorpommern.de

Behörde/TÖB/Gemeinde:

Staatl. Amt für Landwirtschaft und
Umwelt Vorpommern, Stralsund

Stellungnahme vom:

18.02.2020

Naturschutz, Wasser und Boden

Anregungen und Bedenken zum Planvorhaben wurden nicht
vorgetragen.

Immissionsschutz

Das StALU trägt Bedenken in Bezug auf die südlich des Plangebiets
gelegenen Geruchsquellen in Form der Schweinezucht- und Mastanlage
Ferkelproduktion Blöcker, einer Biogasanlage sowie einer Kläranlage

Schallimmissionen werden aufgrund der Entfernung der Anlage (ca. 600 m) nicht zu befürchten sein.

Ich weise daraufhin, dass in einer Entfernung von ca. 530 m sich eine Anlage zum Be- und Entladen von Schüttgütern (Umschlag von Körnerfrüchten) befindet. Gemäß Anhang 1 Abstandserlass (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3 - 8804.25.1) vom 06.06.2007 handelt es sich um eine Anlage (9.11 (2)) der Abstandsklasse IV mit einem Mindestabstand von 500 m zu Wohngebieten und Kleinsiedlungsgebieten.

Aus Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des Abfallrechts bestehen keine Hinweise.

Mit freundlichen Grüßen



Matthias Wolters

Anlage 25

Planvorhaben: Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Gemeinde Semlow für den Bereich „Marlower Straße“

vor. Dabei wurde auf das Immissionsgutachten aus dem Jahr 2013 (Gutachten 12.273 M-A, IB Prof. Dr. Oldenburg, Faulenrost) verwiesen, wonach Geruchshäufigkeiten auf der überplanten Fläche von 11 – 16 % der Jahresstunden auftreten können. Die zulässigen Grenzwerte liegen für Wohngebiete liegen bei 10 %. Für Dorfgebiete sind es 15 %.

Der Sachverhalt wurde geprüft. Gemäß dem Gutachten aus dem Jahr 2013 wurde der Bereich um das Plangebiet herum als Dorfgebiet klassifiziert. Da es hier bislang keine weiteren maßgeblichen Entwicklungen gegeben hat, bleibt diese Einordnung bestehen. Weiterhin wurde festgestellt, dass seitens der StALU die Plangebietsfläche in der „Karte mit den Flächenwerten der Geruchshäufigkeiten“ nicht korrekt eingeordnet wurde. Tatsächlich betragen die Werte hier nur 11 % bis ggf. max. 13 %. Dieses wurde von der zuständigen Sachbearbeiterin des StALU in einem Telefonat bestätigt. Nach Klarstellung der Sachlage wird den Bedenken des STALU somit nicht gefolgt.

Der Hinweis zur Anlage zur Be- und Entladung von Schüttgütern wird zur Kenntnis genommen und findet in der Begründung Berücksichtigung.

Abfallrecht

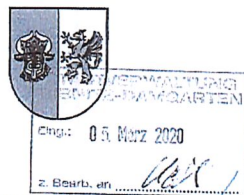
Anregungen und Bedenken wurden nicht vorgetragen.

Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Vorpommern

STALU Vorpommern
Dienststelle Stralsund,
Badenstraße 18, 18439 Stralsund

Amt Ribnitz-Damgarten
Postfach 1132

18302 Ribnitz-Damgarten



Telefon: 03831 / 696-2003
Telefax: 03831 / 696-2128
E-Mail: A.Himpel@staluvp.mv-regierung.de

Bearbeitet von: Herr Himpel
Aktenzeichen: 5121.13-VR-065-008/20
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Stralsund, 03.03.2020

Anlage 26

Planvorhaben: Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der
Gemeinde Semlow für den Bereich „Marlower
Straße“

Anlage: 26

Zur Beschlussvorlage vom 20.05.2020 zum Satzungsbeschluss

Behörde/TÖB/Gemeinde: Staatl. Amt für Landwirtschaft und
Umwelt Vorpommern, Stralsund

Stellungnahme vom: 03.03.2020

Landwirtschaft und Flurneuordnungsbehörde

Anregungen und Bedenken zum Planvorhaben wurden nicht
vorgetragen.

Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Gemeinde Semlow für den
Bereich "Marlower Straße"

Stellungnahme Abteilung Landwirtschaft und Flurneuordnungsbehörde

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die o.g. Planung werden agrarstrukturelle Belange nicht negativ berührt.
Hinweise und Anregungen als Träger öffentlicher Belange ergeben sich für mich nicht.
Flurneuordnungsverfahren sind nicht betroffen.

Zu naturschutzrechtlichen und Umwelt-Belangen ergeht die Stellungnahme
regelmäßig gesondert.

Mit freundlichem Grüßen
im Auftrag

Himpel

Allgemeine Datenschutzinformation:
Der Kontakt mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern ist mit der Speicherung und
Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage:
Art. 6 Abs. 1 e DSGVO i.V.m. § 4 Abs. 1 DSGVO-M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter [www.regierung-
mv.de/Datenschutz](http://www.regierung-
mv.de/Datenschutz).

Hausanschrift:
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern
Badenstraße 18, 18439 Stralsund
Postanschrift:
Postfach 2541, 18412 Stralsund

Telefon: 03831 / 696-0
Telefax: 03831 / 696-2129
E-Mail: poststelle@staluvp.mv-regierung.de
Webseite: www.stalu-vorpommern.de

Planvorhaben: Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der
Gemeinde Semlow für den Bereich „Marlower
Straße“

Anlage 27

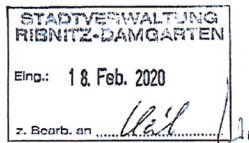
Anlage: 27

Zur Beschlussvorlage vom 20.05.2020 zum Satzungsbeschluss

Behörde/TÖB/Gemeinde: **Stadtwerke Ribnitz-Damgarten**

Mit Schreiben vom 15.01.2020 wurden die Stadtwerke Ribnitz-Damgarten um Stellungnahme als Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gebeten. Bis zum 20.05.2020 lag der Gemeinde kein Antwortschreiben vor.

Straßenbauamt Stralsund



Anlage 28

Straßenbauamt Greifswalder Chaussee 63 b 18439 Stralsund

Berns: einstadt Ribnitz-Damgarten
Postfach 1132

18302 Ribnitz-Damgarten

Bearbeiter: Frau Gorkenant
Telefon: +49 3831 274-275
Geschäftszeichen: 3220-555-00
E-Mail: Karin.Gorkenant@sbv.mv-regierung.de

Stralsund, 13.02.2020

Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Gemeinde Semlow für den Bereich „Marlower Straße“

hier: Stellungnahme als Behörde

Mit dem Schreiben vom 15.01.2020 übersandten Sie mir Unterlagen zu dem Entwurf der o. g. Satzung mit der Bitte um Stellungnahme.

Zu der Satzung der Gemeinde Semlow für den Bereich „Marlower Straße“ nehme ich wie folgt Stellung:

Das Plangebiet soll über zwei Zufahrten an der Landesstraße L 18 (Marlower Straße) verkehrlich erschlossen werden.
Das Straßenbauamt Stralsund ist bei der Errichtung der Zufahrten im Baugenehmigungsverfahren nach LBauO M-V zu beteiligen.
Dazu sind dem Straßenbauamt entsprechende Planungsunterlagen vorzulegen.
Für die Zufahrten sind die erforderlichen Sichtfelder für das Einbiegen in die L 18 nachzuweisen.

Diese Stellungnahme bezieht sich auf den straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich der Straßen des überörtlichen Verkehrs, die in meiner Verwaltung stehen.

Im Auftrag

Peter Pfännkuchen

Verteiler:
1 x Empfänger
1 x 204a

Straßenbauamt
Greifswalder Chaussee 63 b
18439 Stralsund

Telefon: 03831 274-0
Telefax: 03831 274-200
E-Mail: sba-hst@sbv.mv-regierung.de

Planvorhaben:

Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Gemeinde Semlow für den Bereich „Marlower Straße“

Anlage:

28

Zur Beschlussvorlage vom 20.05.2020 zum Satzungsbeschluss

Behörde/TÖB/Gemeinde:

Straßenbauamt Stralsund

Stellungnahme vom:

13.02.2020

Bedenken zum Planverfahren wurden nicht vorgetragen.

Das Straßenbauamt Stralsund ist bei der Errichtung von Zufahrten in den Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen. Dazu sind dem Straßenbauamt entsprechende Planungsunterlagen einschl. des Nachweises der erforderlichen Sichtfelder vorzulegen.

Die Begründung ist entsprechend zu ergänzen.

Architekt Günther

Von: "Guido Keil" <g.keil@ribnitz-damgarten.de>
Datum: Dienstag, 3. März 2020 08:15
An: <archibuero.guenther@t-online.de>
Betreff: Fwd: Stellungnahme S00834462, VF und VFKD, Satzung der Gemeinde Semlow für den Bereich "Marlower Straße"

Mit freundlichen Grüßen

Guido Keil
SB Planen und Bauen

Bernsteinstadt Ribnitz-Damgarten
Geschäftsführende Gemeinde des Amtes Ribnitz-Damgarten
Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften
Am Markt 1
18311 Ribnitz-Damgarten

Telefon: +49 3821 8934-615
Telefax: +49 3821 8934-619
E-Mail: g.keil@ribnitz-damgarten.de

www.ribnitz-damgarten.de



**BERNSTEINSTADT
RIBNITZ-DAMGARTEN**

Von: Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland
<koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
An: <g.keil@ribnitz-damgarten.de>
Gesendet: 27.02.2020 16:24
Betreff: Stellungnahme S00834462, VF und VFKD, Satzung der Gemeinde Semlow für den Bereich "Marlower Straße"

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Eckdrift 81 * 19061 Schwerin

Amt Ribnitz-Damgarten - Herr Keil
Am Markt 1

03.03.2020

Planvorhaben: Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Gemeinde Semlow für den Bereich „Marlower Straße“

Anlage 29

Anlage: 29

Zur Beschlussvorlage vom 20.05.2020 zum Satzungsbeschluss

Behörde/TÖB/Gemeinde: Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Stellungnahme vom: 27.02.2020

Anregungen und Bedenken zum Planverfahren wurden nicht vorgetragen.

bSeite 2 von 2

18311 Ribnitz-Damgarten

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00834462

E-Mail: TDRA-O.-Schwerin@vodafone.com

Datum: 27.02.2020

Satzung der Gemeinde Semlow für den Bereich "Marlower Straße"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 15.01.2020.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Freundliche Grüße

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Planvorhaben:

Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Gemeinde Semlow für den Bereich „Marlower Straße“

Anlage 29

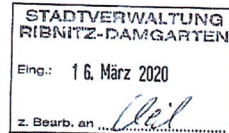
03.03.2020

Planvorhaben: Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Gemeinde Semlow für den Bereich „Marlower Straße“

Anlage 30

Ribnitz-Damgarten, den 12.03.2020

Amt Ribnitz-Damgarten
Am Markt 1
18311 Ribnitz-Damgarten



Anlage: 30

Ablage - Nr.: 20 - 3
Bearbeiter: Schu/KN
Ansprechpartner: Herr Schulz
Ihr Schreiben vom: 15.01.2020
Tel.: 03821-893242
Fax: 03821-893299
e-mail: mario.schulz@boddenland.de

Zur Beschlussvorlage vom 20.05.2020 zum Satzungsbeschluss

Betr.: Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Gem. Semlow f. den Bereich Marlower Str.

Behörde/TÖB/Gemeinde: **Wasser und Abwasser „Boddenland“ GmbH**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erteilen wir unsere Zustimmung zur o. g. Satzung der Gemeinde Semlow.

Stellungnahme vom: **15.01.2020**

Die Erschließung mit Trinkwasser kann aus der Marlower Straße her erfolgen.

Mit freundlichem Gruß
i. V. Hager

i. V. Schulz

Anregungen und Bedenken zum Planverfahren wurden nicht vorgetragen.

Wasser- und Bodenverband „Trebel“
Körperschaft des öffentlichen Rechts
- Der Verbandsvorsteher -

Wasser- und Bodenverband „Trebel“
Carl-Coppius-Strasse 20, 18507 Grimmen

Amt Ribnitz- Damgarten
Postfach 1132
18302 Ribnitz- Damgarten

| |
|--|
| STADTVERWALTUNG RIBNITZ-DAMGARTEN |
| Eing.: 12. Feb. 2020 |
| z. Bearb. an <i>Kahn</i> |
| Telefon: 038326/6532-0 Telefax: 038326/6532-1 E-Mail: WBV_Trebel@wbv-mv.de Internet: www.wbv-trebel.wbv-mv.de |

| | | | |
|-------------|--------------------|---------|------------|
| Ihr Zeichen | Ihre Nachricht vom | Telefon | Grimmen |
| | 15.01.2020 | 653211 | 10.02.2020 |

Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Gemeinde Semlow für den Bereich
„Marlower Straße“

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Gemeinde Semlow für den Bereich
„Marlower Straße“ wird ohne weitere Forderungen und Hinweise zugestimmt.
Es werden keine unterhaltungspflichtigen Anlagen unseres Verbandes berührt.

Mit freundlichen Grüßen
i. A.

Kahn
Kahn
Geschäftsführerin

Planvorhaben:

Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der
Gemeinde Semlow für den Bereich „Marlower
Straße“

Anlage 31

Anlage:

31

Zur Beschlussvorlage vom 20.05.2020 zum Satzungsbeschluss

Behörde/TÖB/Gemeinde: **Wasser- und Bodenverband „Trebel“**

Stellungnahme vom: **10.02.2020**

Anregungen und Bedenken zum Planverfahren wurden nicht
vorgetragen.

Beglaubigter Auszug

aus dem Protokoll der 8. öffentlichen/nichtöffentlichen Sitzung der Gemeindevertretung Ahrenshagen-Daskow vom 28.01.2020

Beschluss-Nr. AD/BV/BA-20/055 **Gemeindenachbarliche Stellungnahme zu der Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Gemeinde Semlow für den Bereich "Marlower Straße"**

Gemeindenachbarliche Stellungnahme zu der Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Gemeinde Semlow für den Bereich "Marlower Straße"

Die Gemeindevertretung Ahrenshagen-Daskow beschließt:

Dem Entwurf der Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Gemeinde Semlow für den Bereich "Marlower Straße" wird zugestimmt. Anregungen und Bedenken werden nicht genannt.

Zur Beurteilung liegen Planzeichnung und Begründung vor.

Abstimmungsergebnis:

| | | | | | | | |
|------------------------|----|-------------|----|--------------|---|--------------------|---|
| Anzahl der Mitglieder: | 13 | | | | | | |
| davon anwesend: | 11 | Ja-Stimmen: | 11 | Nein-Stimmen | 0 | Stimmenthaltungen: | 0 |

Bemerkung:

Die Richtigkeit des Auszuges und der Angaben über Beschlussfähigkeit und Abstimmung werden beglaubigt. Gleichzeitig wird bescheinigt, dass zur Sitzung unter Mitteilung der Tagesordnung rechtzeitig und ordnungsgemäß eingeladen worden war. Die Gemeindevertretung war beschlussfähig.

Im Auftrag

Rapsch
(Unterschrift)



Anlage 32

Planvorhaben: Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Gemeinde Semlow für den Bereich „Marlower Straße“

Anlage: 32

Zur Beschlussvorlage vom 20.05.2020 zum Satzungsbeschluss

Behörde/TÖB/Gemeinde: **Amt Ribnitz-Damgarten,
Gemeinde Ahrenshagen-Daskow**

Stellungnahme vom: **30.01.2020**

Anregungen und Bedenken zum Planverfahren wurden nicht vorgetragen.

Planvorhaben: Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Gemeinde Semlow für den Bereich „Marlower Straße“

Anlage 33

Anlage: 33

Zur Beschlussvorlage vom 20.05.2020 zum Satzungsbeschluss

Behörde/TÖB/Gemeinde: **Amt Ribnitz-Damgarten,
Gemeinde Schlemmin**

Mit Schreiben vom 17.01.2020 wurde die Gemeinde Schlemmin um Stellungnahme im Rahmen der gemeindenachbarlichen Abstimmung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB gebeten. Bis zum 20.05.2020 lag der Gemeinde kein Antwortschreiben vor.

Planvorhaben: Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der
Gemeinde Semlow für den Bereich „Marlower
Straße“

Anlage 34

Anlage: 34

Zur Beschlussvorlage vom 20.05.2020 zum Satzungsbeschluss

Behörde/TÖB/Gemeinde: **Amt Franzburg-Richtenberg, Gemeinde
Weitenhagen**

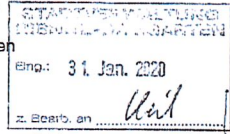
Mit Schreiben vom 17.01.2020 wurde die Gemeinde Weitenhagen um
Stellungnahme im Rahmen der gemeindenachbarlichen Abstimmung
gemäß § 2 Abs. 2 BauGB gebeten. Bis zum 20.05.2020 lag der Gemeinde
kein Antwortschreiben vor.

Amt Recknitz-Trebbetal
Der Amtsvorsteher

Amt Recknitz-Trebbetal - Karl-Marx-Straße 18 - 18465 Tribsees



Amt Ribnitz-Damgarten
Postfach 1132
18302 Ribnitz-Damgarten



| Zeichen | Ihr/e Nachricht vom | Zeichen | Mein/e Nachricht vom | Bearbeiter Herr Denulat | Durchwahl 038229 71120 | Mail mdenulat @recknitz-trebbetal.de | Datum 29.01.2020 |
|---------|---------------------------|---------|----------------------------|-------------------------------|------------------------------|--|---------------------|
| | | | | | | | |

Vorhaben: **Satzung gem. §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Gemeinde Semlow für den Bereich „Marlower Straße“**
Hier: Stellungnahme der Gemeinden Eixen

Sehr geehrten Damen und Herren,

zum Planentwurf des o. g. Vorhabens, habt die Gemeinden Eixen keine Anregungen und Bedenken.

Bei der weiteren Durchführung des Planverfahrens bitten wir von einer erneuten Beteiligung der aufgeführten Gemeinden abzusehen.

Mit freundlichem Gruß
im Auftrag


M. Denulat
SB IT / Bau

- | | | | |
|--|--|--|---|
| ■ Amt Recknitz-Trebbetal ■ Karl-Marx-Straße 18 18465 Tribsees ■ Amtsvorsteher: Hartmut Kelschewski | ■ Tribsees ■ Fon (038320) 617-0 ■ Fax (038320) 617-200 | ■ Öffnungszeiten ■ Mo geschlossen ■ Di 09:00-12:00 / 14:00-18:00 | ■ Sparkasse Vorpommern ■ IBAN: DE7915050500054001114 ■ SWIFT BIC: NOLADE21GRW |
| ■ Internet: www.recknitz-trebbetal.de ■ e-Mail: amt@recknitz-trebbetal.de | ■ Bad Sülze ■ Fon (038229) 71-0 ■ Fax (038229) 71-100 | ■ Mi geschlossen ■ Do 09:00-12:00 / 14:00-18:00 ■ Fr 09:00-12:00 | ■ Pommersche Volksbank e.G. ■ IBAN: DE2130910540002312751 ■ SWIFT BIC: GENODEF1 HST |

Planvorhaben: Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Gemeinde Semlow für den Bereich „Marlower Straße“

Anlage 35

Anlage: 35

Zur Beschlussvorlage vom 20.05.2020 zum Satzungsbeschluss

Behörde/TÖB/Gemeinde: **Amt Recknitz-Trebbetal, Gemeinde Eixen**

Stellungnahme vom: **29.01.2020**

Anregungen und Bedenken zum Planverfahren wurden nicht vorgetragen.

STADTVERWALTUNG
RIENITZ-DAMGARTEN
Eing.: 19. Feb. 2020
z. Bearb. an *[Handwritten Signature]*

Stadt Marlow - Der Bürgermeister
Am Markt 1 - 18337 Marlow

Amt Ribnitz-Damgarten
für die Gemeinde Semlow
Postfach 1132

18311 Ribnitz-Damgarten

Stadt Marlow
Der Bürgermeister



www.stadmarlow.de

Die Grüne Stadt Marlow - Stadt des Vogelparks
Marlow, VGH 18.02.2020

Auskunft erteilt: Frau Schwarze

Haus: 1 Zimmer: 9

Telefon: (03 82 21) 410 - 11
Telefax: (03 82 21) 410 - 20

Bei Rückfragen bitte stets angeben!

Gz.: 60,1

Az.: H/61.13.02

e-mail: bau@stadmarlow.de

Ihr Zeichen:

Sprechzeiten:

Mo: 9:00 - 12:00 Uhr

Di: 9:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 16:00 Uhr

Do: 9:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 16:00 Uhr

Fr: 9:00 - 12:00 Uhr

Anlage 36

Planvorhaben:

Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der
Gemeinde Semlow für den Bereich „Marlower
Straße“

Anlage:

36

Zur Beschlussvorlage vom 20.05.2020 zum Satzungsbeschluss

Behörde/TÖB/Gemeinde:

Stadt Marlow

Stellungnahme vom:

18.02.2020

Anregungen und Bedenken zum Planverfahren wurden nicht
vorgetragen.

Stellungnahme der Stadt Marlow zum Entwurf der Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3
BauGB der Gemeinde Semlow für den Bereich "Marlower Straße" gem. § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Hauptausschuss der Stadtvertretung der Stadt Marlow hat in seiner Sitzung am 05.02.2020
dem Entwurf der Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Gemeinde Semlow für den
Bereich "Marlower Straße" zugestimmt.

Öffentliche Belange der Stadt Marlow werden nicht berührt.
Es werden keine Hinweise und Anregungen gegeben.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

Schwarze
Schwarze
SB Bau

Stadt Marlow
Der Bürgermeister
Am Markt 1
18337 Marlow

Telefon: (03 82 21) 410 - 0
Telefax: (03 82 21) 410 - 20
e-mail: kanzlei@stadmarlow.de

Bankverbindung:
IBAN: DE15 1505 0500 0533 0011 29
SWIFT-BIC: NOLADE21GRW

Anlage 37

Begründung

zur Satzung
gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.3 BauGB
der Gemeinde Semlow
„ Marlower Straße“

0. Inhaltsverzeichnis

| | | |
|----------|---|----|
| 1. | Vorbemerkung | 3 |
| 2. | Planungsgrundlage | 3 |
| 3. | Lage des Plangebietes | 3 |
| 4. | Charakterisierung des Ortes und der Ortslage | 4 |
| 5. | Städtebauliche Ziele | 4 |
| 6. | Planungsrechtliche Einordnung | 4 |
| 7. | Ziele und Inhalte der Planung | 5 |
| 8. | Erschließung | 5 |
| 9. | Ver- und Entsorgung | 6 |
| 10. | Naturschutzrechtlicher Ausgleich | 6 |
| 10.1 | Gegenwärtiger Zustand von Natur und Landschaft | 7 |
| 10.2 | Ermittlung des Kompensationsbedarfes | 7 |
| 10.3 | Zusammenstellung des Kompensationsbedarfes | 9 |
| 10.4 | Geplante Maßnahmen für die Kompensation | 9 |
| 10.5 | Artenschutzrechtliche Belange | 10 |
| 11. | Immissionen | 11 |
| 12. | Bodendenkmale und Bodenfunde | 11 |
| 13. | Feuerlöscheinrichtung | 11 |
| 14. | Altlasten | 12 |
| 15. | Kosten | 12 |
| Anlage 1 | Übersichtsplan mit Darstellung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. | |

Planung: Dipl.-Ing. Rolf Günther
Büro für Architektur und Stadtplanung
Neue Klosterstraße 16, 18311 Ribnitz-Damgarten
Tel.: 0 38 21 / 6 22 88

1. Vorbemerkung

Für das Gebiet westlich der Gemeindestraße „Marlower Straße“ hat die Gemeinde Semlow am 20. Juni 2019 die Aufstellung einer Satzung gemäß § 34 Abs.1 Nr.3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. 11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 6 Gesetz zum Schutz der Bevölkerung bei einer epidemischen Lage von nationaler Tragweite vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587) (Ergänzungssatzung) beschlossen. Hier soll eine Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden.

Die Voraussetzungen gemäß § 34, Absatz 4 BauGB werden erfüllt. Ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil ist vorhanden, die einzubeziehende Fläche ist durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches entsprechend geprägt (siehe Übersichtsplan Anlage 1).

Für den Geltungsbereich der Satzung bestehen keine Bebauungspläne oder sonstige städtebauliche Satzungen.

2. Planungsgrundlage

Als Kartengrundlage für den rechtlichen Nachweis der Grundstücke des Plangebietes diente ein Auszug aus der Liegenschaftskarte in digitaler Form im Maßstab 1: 1000 vom 27. August 2019 des:

Landkreises Vorpommern-Rügen
FD Kataster- und Vermessung
Tribseer Damm 1a
18437 Stralsund
und
dem Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros
Stefan Reiche
Rostocker Straße 27a
18190 Sanitz, Stand 23.09.2019

3. Lage des Plangebietes

Gemeinde Semlow
Gemarkung Semlow

Flur 1
Flurstück: 46/6 tlw.

Der Bereich des Plangebietes befindet sich in der Ortslage Semlow. Das Planungsgebiet wird wie folgt eingegrenzt:

- im Norden durch das Grundstück „Marlower Straße 4“
- im Osten durch die „Marlower Straße“
- im Süden durch landwirtschaftlich genutzte Gebäude
- im Westen durch Grünflächen sowie im Weiteren durch die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Bebauung „Parkstraße 1, 3, 5 und 7“

Die Größe des Plangebietes beträgt 1.935 m².

4. Charakterisierung des Ortes und der Ortslage

Semlow ist eine Gemeinde des Landkreises Vorpommern-Rügen. Sie liegt südöstlich von Ribnitz-Damgarten. Seit 2005 wird sie durch das Amt Ribnitz-Damgarten verwaltet.

Urkundlich wird Semlow erstmals im Jahr 1320 erwähnt. Um 1830 entstand die Gutshausanlage, die das Ortszentrum bildete und jahrzehntelang die Landwirtschaft in dieser Region geprägt hat.

Das heutige Ortsbild wird westlich durch die historischen Gebäude des Gutshauses, der Feldsteinkirche, der Grabkapelle sowie durch die in der Folgezeit entlang der Gemeindestraßen entstandenen Wirtschafts- und Wohngebäude geprägt.

Eingebettet in eine reizvolle Landschaft präsentiert sich Semlow als dörfliches Wohngebiet abseits vom Lärm der Zeit.

5. Städtebauliche Ziele

Zielsetzung der Ergänzungssatzung für den Bereich „Marlower Straße“ ist die sinnvolle Nutzung einer unbebauten innerörtlichen Fläche. Die sich momentan als Außenbereich darstellende Fläche soll Bestandteil des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles werden.

Es sollen die planungsrechtlichen Zulässigkeiten von Wohnzwecken dienenden Vorhaben geschaffen werden. Dabei ist die Bebauung des Satzungsgebietes mit Gebäuden unter Berücksichtigung einer geordneten und nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung vorgesehen.

Die Baustruktur soll der der Ortslage von Semlow angepasst werden. Zu diesem Zweck werden nur einzelne Festlegungen gemäß § 2 „Festsetzungen gemäß § 34 Absatz 5 Satz 2 BauGB i.V.m. § 9 Absatz 1 BauGB“ auf der Satzung getroffen. Die mögliche Bebauung wird daher aus der tatsächlichen Situation vor Ort abgeleitet.

Neben der Sicherung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, einer sozialgerechten Bodennutzung, einer menschenwürdigen Umwelt sowie dem Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen, hat sich die Gemeinde Semlow für diese Satzung das besondere Ziel gesetzt, die Bebauungs- und Nutzungsmöglichkeiten im Gebiet unter dem Vorbehalt einer abschließenden Prüfung, die im Baugenehmigungsverfahren durchzuführen ist, zu regeln.

6. Planungsrechtliche Einordnung

Voraussetzung für die Aufstellung von Satzungen gemäß § 34, Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB ist das Vorhandensein eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. Die Gemeinde Semlow hat sich als selbständige Siedlungseinheit entwickelt. Der Ort weist eine klar ablesbare Bebauung mit einer organisch gewachsenen Siedlungsstruktur auf. Die vorhandene Bebauungsstruktur ist durch eine geringe bauliche Dichte mit zum Teil großflächigen Grundstücken und einem hohen Freiflächenanteil geprägt und vermittelt den Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit.

Nunmehr soll im Anschluss an die Bebauung des Eckgrundstückes Marlower Straße 4 diese städtebauliche Entwicklung fortgeführt und die „Marlower Straße“ analog zur bereits vorhandenen Bebauung auch an seiner Westseite baulich geschlossen werden, (siehe Anlage 1 der Begründung).

Auf dieser Grundlage kann die Satzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 (Ergänzungssatzung) für eine maßvolle Erweiterung des Innenbereiches eingesetzt werden.

Danach können einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen werden, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches entsprechend geprägt sind. Diese Voraussetzung ist gegeben. Die einzubeziehende Fläche grenzt unmittelbar an den Bereich, in den sie einbezogen werden soll. Sie ist über die vorhandene Straße „Marlower Straße“ erschlossen und soll für Wohnzwecke genutzt werden. Darüber hinaus sind weitere Voraussetzungen für die Aufstellung der Satzung, dass sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist, die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer

Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter bestehen, gegeben.

Ein UVP-pflichtiges Vorhaben wird nicht vorbereitet oder begründet. Das Plangebiet ist auch nicht Bestandteil eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines Europäischen Vogelschutzgebietes im Sinn des Bundesnaturschutzgesetzes. Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke dieser in § 1 Absatz 6 Nr. 7b BauGB genannten Gebiete ergeben sich nicht.

Die weiteren Voraussetzungen sind im vorliegenden Fall somit ebenfalls erfüllt.

Von der Umweltprüfung, von dem Umweltbericht und von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wird daher abgesehen.

Damit sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung einer Innenbereichssatzung nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB gegeben. Die Gemeinde Semlow ist also nach § 34 Absatz 4 BauGB ermächtigt, für das beschlossene, klar abgegrenzte unbebaute Gebiet, eine Ergänzungssatzung zu erlassen.

7. Ziele und Inhalt der Planung

Dem Planungswillen der Gemeinde Semlow entsprechend sollen durch Einbeziehung zweier Grundstücke einer Außenbereichsfläche in die Ortsbebauung die Weiterentwicklung der Gemeinde Semlow ermöglicht werden. Der Bereich der Satzung liegt an einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil. Die Voraussetzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB sind für diese Planungsvorstellungen gegeben.

Die schonende Nachverdichtung entspricht den Grundsätzen des Umweltschutzes, gleichzeitig nutzt die Gemeinde diese Möglichkeit als Maßnahme zur Innenentwicklung der Ortslage von Semlow.

Daraus ergibt sich für das Plangebiet eine GRZ von 0,25. Eine Erhöhung der zulässigen GRZ bis zu 50 von Hundert nach § 19 Absatz 4 BauNVO wird ausgeschlossen. Als Resultat entsteht ein einheitliches Ortsbild mit annähernd gleichgroßer Bebauung. Durch Übernahme ortstypischer Bauelemente und den Wechsel von Bebauung und Grünflächen wird die Gestaltung des Dorf- und Landschaftsbildes für dieses Plangebiet fortgeschrieben.

Unter Einhaltung dieser Maßgaben sind die allgemeinen Voraussetzungen für die Zulässigkeit baulicher Anlagen an diesem Standort gegeben.

Bei Errichtung von gewerblichen Betrieben und Einrichtungen sind Bauanträge vor Baubeginn dem Landesamt für Gesundheit und Soziales zur Stellungnahme zu übersenden.

8. Erschließung

Die Erschließung der Grundstücke ist über die vorhandene angrenzende Gemeindestraße „Marlower Straße“ gegeben und sichergestellt.

Die Müllentsorgung kann direkt ohne Befahrung der Grundstücke und ohne Rückwärtsfahren erfolgen. Eine direkte Anfahrt durch Rettungsfahrzeuge ist ebenfalls gesichert.

Straßenbaumaßnahmen sind mit Ausnahme der Schaffung neuer Zufahrten nicht erforderlich. Die Grundstückszufahrten sollten in ausreichender Breite, optimalerweise breiter als das gesetzlich geforderte bzw. empfohlene Mindestmaß, angelegt werden. Die Sichtwinkel der Ausfahrbereiche sind nicht durch bauliche Anlagen und Begrünung zu beeinträchtigen.

Die straßenbegleitende Grünfläche und die vorhandenen Einzelbäume bleiben erhalten. Flächen für den ruhenden Verkehr sind ausschließlich auf dem Grundstück zu realisieren, eine Nutzung entlang der „Marlower Straße“ ist unzulässig.

Das Straßenbauamt Stralsund ist bei der Errichtung von Zufahrten im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen. Dazu sind entsprechende Planungsentwürfe, einschl. des Nachweises der erforderlichen Sichtfelder vorzulegen.

9. Ver- und Entsorgung

Die vollständige Versorgung des Gebietes mit Wasser, Strom und den sonstigen Kommunikationseinrichtungen wird durch die vorhandenen Anlagen der Versorgungsunternehmen sichergestellt. Eine zentrale Schmutzwasseranlage ist vorhanden. Die Anschlüsse sind nach Maßgabe der Gemeinde Semlow herzustellen.

Das anfallende Niederschlagswasser und das unbelastete Regenwasser der Dachentwässerung muss auf den Grundstücken, wo es anfällt, versickern.

Im Baugenehmigungsverfahren ist der Nachweis der schadlosen Versickerung nach dem Arbeitsblatt DWA-A 138 zu führen und mit Lageplan und den dargestellten Versickerungsanlagen zur Genehmigung einzureichen.

Erdaufschlüsse für Erkundungsbohrungen zu Baugrunduntersuchungen, Erdwärmenutzung oder Brunnen sind bei der unteren Wasserbehörde des LK V-R anzuzeigen.

Im Planbereich befinden sich erdverlegte hochwertige Kommunikationslinien der Telekom, die bei geplanten Baumaßnahmen zu schützen sind.

Für die telekommunikationstechnische Erschließung wird im Zusammenhang mit der geplanten Bebauung eine Erweiterung des Telekommunikationsgesetzes erforderlich. Entsprechende Erweiterungen sind frühestmöglich beim Versorger zu beantragen.

Im Plangebiet befinden sich keine vorhandenen Anlagen und keine zur Zeit laufenden Planungen der Anlagenbetreiber ONTRAS Gastransport GmbH, der Ferngas Netzgesellschaft mbH, der VNG Gasspeicher GmbH und der Erdgasspeicher Peissen GmbH.

Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen. Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens die Durchführung von Baumaßnahmen vorgesehen ist, hat mindestens 6 Wochen vor Baubeginn eine erneute Anfrage durch den Bauausführenden zu erfolgen.

10. Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Mit der Ergänzungssatzung nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB wird eine Außenbereichsfläche der Gemeinde Semlow in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen und eine Überbauung planungsrechtlich ermöglicht.

Gemäß BauGB sind auf eine Ergänzungssatzung nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB die §§ 1 und 9 Absatz 1a BauGB entsprechend anzuwenden. Wenn die Überbauungen mit Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen verbunden sind, die die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können, liegt nach den Vorgaben der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (§ 18 NatSchG) ein Eingriff vor. Nach § 19 BNatSchG ist der Verursacher des Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen).

Nach einer Beschreibung des derzeitigen Zustandes von Natur und Landschaft wird deshalb eine Eingriffsbilanzierung vorgenommen, die die mit der Innenbereichssatzung ermöglichten Eingriffe im Verhältnis zum Bestand bewertet und bilanziert.

10.1 Gegenwärtiger Zustand von Natur und Landschaft

Die im Satzungsbereich vorhandene Fläche wurde in der Vergangenheit ausschließlich landwirtschaftlich bewirtschaftet.

Der zu betrachtende Außenbereich ist anthropogen und wird gegenwärtig als Intensivgrünland gemäß dem Biotop 9.3.3 genutzt. Auf der Grundlage der Hinweise zur Eingriffsregelung (HZE) wird Intensivgrünland mit dem Faktor 1,5 berücksichtigt. Der gesamte Bereich des Plangebietes ist unbebaut.

Landschaftsprägende Elemente, Solitäräume und Kleingehölze sind im Plangebiet nicht vorhanden. Durch den Naturschutz gesicherte Biotope gibt es nicht. Weiher oder Teiche sind auf dem Plangebiet nicht anzutreffen. Stehende oder fließende Gewässer sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Boden

Der Boden wird nach vollständiger Ausschöpfung der GRZ mit 484,0 m² versiegelt. Das sind 25 % der Plangebietsfläche. Somit kann zukünftig weiterhin der überwiegende Anteil der anfallenden Niederschlagsmenge im Boden versickern. Für den Standort wurde eine Baugrunderkundung durchgeführt. Unter einer 0,50 m dicken Mutterbodenschicht und einer ca. 0,60 m dicken Decksandschicht befindet sich Geschiebelehm. Bei ca. 2,90 m unter Geländeoberkante war Schichtenwasser anzutreffen.

Wasser

Die ausgewiesene Planfläche weist keine Still- oder Fließwässer auf. Es kann von einem normalen Wasserkreislauf (Niederschlag/ Wasserspeicherung und Grundwasser-Strömung/ Verdunstung) ausgegangen werden.

Klima / Luft

Das Plangebiet liegt im Einflussbereich der Ostsee und wird durch deren Meeresklima geprägt. Es weist verhältnismäßig warme Sommer und milde Winter auf. Das Mikroklima wird im Wesentlichen durch die Nähe des Gutsparks mit seinen schützenden Baumbestandsflächen beeinflusst und bringt dem Standort Windschutz und eine gesunde Luftfeuchtigkeit. Die Hauptwindrichtung ist West.

10.2 Ermittlung des Kompensationsbedarfes

Die Gesamtfläche des Plangebietes beträgt 1.935,0 m². Auf einer maximalen Bebauungsfläche von 484,0 m² sollen im Satzungsgebiet zwei Wohngebäude in eingeschossiger Bauweise und entsprechende bauliche Nebenanlagen errichtet werden.

Den Anforderungen an ein gesundes Wohnumfeld wird durch eine eingeschossige Bauweise, einer offenen Bebauung sowie privaten Grünflächen entsprochen.

Die geplante Flächenaufteilung ist nachfolgender Tabelle 1 zu entnehmen:

Tabelle 1: Geplante Flächenaufteilung für das Plangebiet

| Flächenart | m ² | % |
|--|------------------|-------------|
| Baugebietsfläche insgesamt | 1.935,0 | 100 |
| Grundstücksfläche, Bebauungsfläche, GRZ 0,25 | 1.935,0 484,0 | 100 (25) |
| Private Grünfläche | 1.451,0 | (75) |

Tabelle 2: Vorhandene Flächenaufteilung für das Plangebiet

| Flächenart | m ² | % |
|--------------------------------------|----------------|-----|
| Baugebietsfläche insgesamt | 1.935,0 | 100 |
| Intensivgrünland auf Mineralstandort | 1.935,0 | 100 |

Nach der vergleichenden Gegenüberstellung der Tabellen 1 und 2 ergibt sich in der Versiegelung des Plangebietes eine Differenz zwischen Bestand (0,0 m²) und Planung (484,0 m²) von 484,0 m². Das entspricht eine neue dazukommende Totalversiegelung von 25 %. Dieser Prozentwert teilt den derzeitigen Flächenverbrauch in Tabelle 3 als Totalverlust und in Tabelle 4 als Funktionsverlust, da es aus heutiger Sicht schwer nachvollziehbar ist, wo welche Fläche in der Planung versiegelt wird.

Nachfolgende Tabellen 3 und 4 zeigen die Eingriffsbewertung und die daraus resultierende Ermittlung des Kompensationsbedarfes. Zu Beginn erfolgt die Bestimmung des Kompensationserfordernisses aufgrund der betroffenen Biotoptypen. Um die Darstellung zu vereinfachen, wird das Flächenäquivalent für Kompensation auf volle Zahlen gerundet.

Tabelle 3: Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust)

| Biotoptyp | Flächenverbrauch in m ² | Wertstufe | Kompensationserfordernis + Zuschlag Versiegelung x Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad | Flächenäquivalent für Kompensation |
|--|------------------------------------|-----------|---|------------------------------------|
| Intensivgrünland auf Mineralstandort Nr.-Biotoptyp M-V: 9.3.3 | 484,0 | 1,5 | (1,3+ 0,5) x 0,75 | 980,0 |
| gesamt | | | | 980,0 |

Erläuterung zum Kompensationsfaktor:

Nach Festlegung der Wertstufe („Hinweise zur Eingriffsregelung“ Mecklenburg-Vorpommern, Anlage 9: Biotoptypenkatalog Mecklenburg-Vorpommern mit Bewertung und Status) wurde nach Tabelle 2 („Hinweise zur Eingriffsregelung“ Mecklenburg-Vorpommern, Anlage 10: Methodische Hilfen zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes) das Kompensationserfordernis bestimmt. Da es sich um Vollversiegelungen handelt, erhöht sich das Kompensationserfordernis um die Zahl 0,5.

Nach den Tabellen 4 und 5 („Hinweise zur Eingriffsregelung“ Mecklenburg-Vorpommern, Anlage 10: Methodische Hilfen zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes) ist bei einem Abstand bis zu 50,0 m des Vorhabens zu Störquellen bzw. vorbelasteten Bereichen der Grad 1 zu wählen, aus dem sich der Korrekturfaktor 0,75 des Freiraumbeeinträchtigungsgrades ergibt.

Tabelle 4: Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust

| Biotoptyp | Flächenverbrauch in m ² | Wertstufe | Kompensationserfordernis x Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad | Flächenäquivalent für Kompensation in m ² |
|--------------------------------------|------------------------------------|-----------|--|--|
| Intensivgrünland auf Mineralstandort | 1451,0 | 1,5 | 1,3 x 0,75 | 2122,0 |

| | | | |
|--------------------------|--|--|--------|
| Nr.-Biotoptyp M-V: 9.3.3 | | | |
| gesamt | | | 2122,0 |

Erläuterung zum Kompensationsfaktor:
Der Faktor Versiegelung entfällt, ansonsten siehe Tabelle 3.

Berücksichtigungen von qualifizierten landschaftlichen Freiräumen, faunistischen Sonderfunktionen, abiotischen Sonderfunktionen sowie Sonderfunktionen des Landschaftsbildes entfallen, da für die Innenbereichssatzung Bereich „Marlower Straße“ der Gemeinde Semlow keine Besonderheiten zu erkennen sind.

10.3 Zusammenstellung des Kompensationsbedarfes

Der Kompensationsbedarf setzt sich aus den errechneten Summen der Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust) und Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust zusammen.

Tabelle 5: Gesamtsumme

| | |
|--|--|
| Summe aus: | Flächen- äquivalent für Kompensation |
| Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust) | 980,0 |
| Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust | 2122,0 |
| gesamt | 3102,0 |

10.4 Geplante Maßnahmen für die Kompensation

Nach der Bestimmung des Kompensationserfordernisses aufgrund des betroffenen Biotoptyps ergibt sich nach Tabelle 5 ein Flächenäquivalent für die Kompensation von 3.102,0 m².

Für die Kompensation stehen im Plangebiet keine entsprechenden Flächen zur Verfügung. Die Kompensation soll über Ökopunkte ausgeglichen werden. Der Ausgleich des mit der Umsetzung der Planinhalte einhergehenden Kompensationsbedarfs in Höhe von 3.102,0 m² KFÄ erfolgt durch Abbuchung vom Ökokonto „Renaturierung Polder 3 Bad Sülze“ mit der Reg. Nr. VR-011.

Die Kompensationsmaßnahme ist in der Satzung im Schriftteil festgesetzt.

Tabelle 6: Kompensationsmaßnahmen

| Kompensations- maßnahmen | Flächen- Verbrauch in m ² | Wert- stufe | Kompen- sations- wertzahl | Wirkungs- faktor | Flächen- äquivalent in m ² |
|-------------------------------------|--|----------------|---------------------------------|---------------------|---|
| Maßnahme VR-011 | | | | | 3.102,0 |
| Umfang der Kompensation - gesamt | | | | | 3.102,0 |

Die Eingriffe in die vorhandenen Natur- und Landschaftspotentiale wurden anhand der Arbeitshilfe „Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern“ zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung ermittelt, bewertet und im Schriftteil der Satzung als Kompensationsmaßnahme festgesetzt. Die Durchführung der Planung hat keine direkte Wirkung auf die Schutzgüter. Die Stadt Ribnitz-Damgarten ist für die Überwachung der Umweltbelange zuständig. Eine rechnerische Wiederherstellung der Grünbilanz wird mit der vorliegenden Planung erreicht.

10.5 Artenschutzrechtliche Belange

Das Plangebiet ist vollständig anthropogen, gänzlich unbebaut sowie ohne jede Gehölzstruktur.

Da der Geltungsbereich der Planung derzeit laut des Kartenportals Umwelt Mecklenburg-Vorpommern des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie als Wohn- bzw. Mischgebiet (Siedlung) klassifiziert wird, (abrufbar unter <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php> Naturschutz > Biotope > Biotope und Nutzungstypen (Flächen) [Zugriff am 18.03.2020]), wird von einem gesonderten Gutachten des Artenschutzes abgesehen. Stattdessen werden Bauzeitenregelungen, die dem Artenschutz dienen sollen in die Begründung bzw. die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Folgende Festsetzungen, die insbesondere Bauzeitenregelungen umfassen, werden getroffen, um mögliche Individuen zu schützen.

- Die Grünfläche zwischen Verkehrsfläche und Grundstücksfläche bleibt mit ihrem Baumbestand erhalten.
- Eine Gehölzfällung darf zum Schutz der Vogelbrut und vorkommenden Amphibien nicht im Zeitraum vom 15. Februar bis zum 30. September erfolgen. Eine Ausnahme vorstehender Bauzeitenbeschränkung ist nur nach vorheriger Zustimmung der zuständigen Fach- und Aufsichtsbehörde und erfolgter Begutachtung der Flächen und Gehölze durch einen anerkannten Fachgutachter und statthaft. Vor Fällung der Gehölze ist durch einen qualifizierten Fachkundigen zu prüfen, ob sich in diesem Fledermausquartiere befinden. Bei Nachweis von Fledermausquartieren ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
- Sämtliche Bauarbeiten müssen zum Schutz der tatsächlich oder potentiell in der Fläche brütenden Arten bzw. wandernder Amphibien außerhalb des Zeitraums vom 15. Februar bis 31. Juli erfolgen; Bauarbeiten während dieses Zeitraumes sind nur dann möglich, wenn das Plangebiet im besagten Zeitraum bis zum Baubeginn vegetationsfrei gehalten wird oder mit einer ausreichenden, d. h. abschreckenden Anzahl an Flatterbändern versehen wird.
- Zur Vermeidung einer Tötung von Amphibien während der Winterruhe und während der Hauptzeiten der Amphibienwanderungen hat im September/Oktober eine Mahd der Fläche mit Abtransport des Mahdgutes zu erfolgen. Die dann kurzrasige Struktur ist als Winterhabitat ungeeignet. Um den mit der geplanten Überbauung von Teilflächen verbundenen Verlust an Verstecken im Sinne des §44 (1) Nr. 3 auszugleichen, sind insgesamt drei ca. 2 x 3 m große Gehölz- und Lesesteinhäufen im Umfeld anzulegen und dauerhaft zu sichern. Eine Pflege (Mahd, Rückschnitt von Gehölzaufwuchs) ist sicherzustellen. Die Ausführungsplanung ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und die Umsetzung hat sofort und vor der Baufeldfreimachung zu erfolgen, um die kontinuierliche ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang sicherzustellen.“

11. Immissionen

Die Erstellung einer Schallimmissionsprognose wird in Abstimmung mit der Immissionsschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen nicht in Betracht gezogen, da Schallimmissionsherde nicht erkennbar sind.

Der Geltungsbereich der Satzung liegt in einem als „Dorfgebiet“ klassifizierten Bereich. Von den angrenzenden Flächen können auch bei einer ordnungsgemäß betriebenen Landwirtschaft zeitweilig Lärm- und Geruchsemissionen ausgehen, insbesondere auch von den südlich des Plangebiets gelegenen Geruchsquellen in Form der Schweinezucht- und Mastanlage Ferkelproduktion Blöcker, einer Biogasanlage sowie einer Kläranlage. Gem. einem Immissionsgutachten aus dem Jahr 2013 (Gutachten 12.273 M-A, IB Prof. Dr. Oldenburg, Faulenrost) können im Geltungsbereich der Satzung Geruchshäufigkeiten von 11 bis max. 13 % der Jahresstunden auftreten. Die zulässigen Grenzwerte liegen für Dorfgebiete bei 15 %. Insofern werden die gesetzlichen Regelungen eingehalten.

In einer Entfernung von ca. 530 m zum Standort befindet sich eine Anlage zum Be- und Entladen von Schüttgütern (Körnerfrüchten). Da der Mindestabstand gemäß Abstandserlass von 500 m zur künftigen Bebauung eingehalten wird, kann davon ausgegangen werden, dass Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.

12. Bodendenkmale und Bodenfunde

Nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand sind im Gebiet keine Bodendenkmale bekannt. Sollten während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

13. Feuerlöscheinrichtungen

Die Belange des Brandschutzes sind im Rahmen der Hochbauplanung zu beachten. Gemäß Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. soll Löschwasser für eine Löschzeit von zwei Stunden im Löschbereich zur Verfügung stehen. Eine Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr und der Brandschutzdienststelle des Landkreises V-R ist grundsätzlich erforderlich. Eine Bereitstellungspflicht von Löschwasser seitens der Wasser- und Abwasser GmbH „Boddenland“ besteht nicht. Die Löschwasserversorgung kann nur im Rahmen der Kapazität des vorhandenen Trinkwassers erfolgen.

Gemäß § 2 Abs.1 (Ziffer 4) des Gesetzes über den Brandschutz und die technischen Hilfeleistungen durch die Feuerwehr für Mecklenburg/ Vorpommern vom 31. Dezember 2015, in der derzeit geltenden Fassung, ist die Gemeinde verpflichtet, die Löschwasserversorgung als Grundsatz in ihrem Gebiet sicherzustellen. Innerhalb des vorgeschriebenen Einzugsbereiches befindet sich nordöstlich des Standorts im östlichen Kurvenbereich der Marlower Straße ein Hydrant, der die Bereitstellung der erforderlichen Löschwassermenge sichern kann.

14. Altlasten

Altlastverdächtige Flächen sind im Plangebiet nicht bekannt.

15. Kosten

Die Kosten des Planverfahrens trägt der Antragsteller. Zwischen Antragsteller und dem Amt Ribnitz-Damgarten ist ein städtebaulicher Vertrag zu schließen.

Bürgermeisterin

Andrea Eichler

Semlow, 30.09.2019
geändert: 20.05.2020