

Landkreis Rostock
Der Landrat
Amt für Kreisentwicklung
Sachgebiet Regional- und Bauleit-
planung

LANDKREIS ROSTOCK · Postfach 14 55 · 18264 Güstrow

Architektin
Dipl.-Ing. Romy-Marina Metzger
An der Kirche 14
18276 Gülzow – Groß Upahl

Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 „Schloßblick“ in der Ortslage Neu Sammit der Stadt Krakow am See

**hier: Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen der Beteili-
gung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Bau-
gesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch den Landkreis Rostock als Träger öffentlicher Belange wird folgende Stellung-
nahme zum oben genannten Vorentwurf (Stand: April 2023) abgegeben:

Die Stadt Krakow am See beabsichtigt mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen
Bebauungsplanes Nr. 10 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweite-
rung der Kinder- und Jugendbegegnungsstätte zu schaffen. Der in Rede stehende
Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt. Die Stadt Krakow am See ver-
fügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Der o. g. Bebauungsplan wird aus
dem Flächennutzungsplan entwickelt.

1. Art der baulichen Nutzung

Gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 1.1 wird definiert, dass nach § 11 BauNVO ein
Sondergebiet Beherbergung festgesetzt wird. Aus planungsrechtlicher Sicht wird
diese Festsetzung als zu unbestimmt bewertet. Der textlichen Festsetzung mangelt
es an einer Definition der Zweckbestimmung des Baugebiets und der Festsetzung
der Art der baulichen Nutzung im Sondergebiet. Aus planungsrechtlicher Sicht wer-
den hierbei folgende Hinweise und Anregungen gegeben:

Nach § 11 Abs.2 S. 1 BauNVO sind für sonstige Sondergebiete die Zweckbestim-
mung und die Art der Nutzung darzustellen und festzusetzen. „Nach § 11 Abs. 2
Satz 1 sind für die sonstigen Sondergebiete die Zweckbestimmung und die Art der
Nutzung im Flächennutzungsplan darzustellen und im Bebauungsplan festzusetzen.
Beide Darstellungen und Festsetzungen sind Grundvoraussetzungen für die Auswei-
sung eines Sondergebiets nach § 11. Ihr Fehlen führt zu ihrer Fehlerhaftigkeit (...).
Nur auf diese Weise kann die Funktion der Sondergebietsausweisung als ergänzen-
des Baugebiet im Vergleich zu den Möglichkeiten der Darstellung und Festsetzung

LANDKREIS-ROSTOCK.DE



RÜCKFRAGEN | ANTWORTEN
Außenstelle Bad Doberan
Ihr Zeichen

Unser Zeichen
056-056n-BPv01000-E230401

Annemarie Böttcher
Telefon: 03843 755-61131
Telefax: 03843 755-10800
Annemarie.boettcher@lkros.de

Zimmer: Haus II - Zimmer U2.10

Datum 10.07.2023

BESUCHERADRESSEN

HAUPTSITZ
Am Wall 3-5
18273 Güstrow

STANDORT BAD DOBERAN
August-Bebel-Straße 3
18209 Rad Doberan

Telefon 03843 755-0
Telefax 03843 755-10810

BANKVERBINDUNG
Ostseesparkasse Rostock
IBAN DE58 1305 0000 0605 1111 11
BIC NOLADE21ROS

ALLGEMEINE SPRECHZEITEN
Di 8:30-12:00 | 13:30-16:00 Uhr
Do 8:30-12:00 | 13:30-17:00 Uhr
und nach Vereinbarung

INFO@LKROS.DE
INFO@LKROS.DE-MAIL.DE

Stadt Krakow am See vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 „Schloßblick“ in der Ortslage Neu Sammit der Stadt Krakow am See Stadtvertreterversammlung am Anlage zum Abwägungsbeschluss Blatt 1.1

Es wird nach § 11 (2) BauNVO ein Sondergebiet für die Fremdenbeherbergung
festgesetzt. Im Rahmen der festgesetzten Nutzung sind nur solche Vorhaben
zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsver-
trag verpflichtet (§12 (3a) i.V.m § 9 (2) BauGB).

Innerhalb des Sondergebietes ist eine Anlage zur Erweiterung der Jugendbe-
gegnungsstätte zu entwickeln. Hierzu ist ein Gebäude mit Gästezimmern, Grup-
penräumen, Küche und Speisesaal sowie Sanitärräumen herzustellen. Zulässig
sind zudem Wege- und Verkehrsflächen, Terrassen sowie gestaltete Freianla-
gen.

Wiederholung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Dieser Plan wurde in der Zeit vom 25.03.2024 bis 26.04.2024 erneut im Internet eingestellt.
Dieser Plan hat in der Zeit vom 25.03.2024 bis 26.04.2024 erneut öffentlich ausgelegen.
Dieser Plan wurde in der Zeit vom 25.03.2024 bis 26.04.2024 erneut über das Bau- und
Planungsportal M-V zugänglich gemacht.

Stadt Krakow am See
vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 „Schloßblick“
in der Ortslage Neu Sammit der Stadt Krakow am See
Stadtvertreterversammlung am
Anlage zum Abwägungsbeschluss Blatt 1.2

der Baugebiete nach den §§ 2 bis 10 erfüllt werden. Denn bei den Baugebiete Vorschriften der §§ 2 ff. übernehmen die jeweils ersten Absätze die Aufgabe, die Zweckbestimmung der Baugebiete, und die nachfolgenden Absätze die Aufgabe, die Zulässigkeit der Nutzungen zu regeln; dementsprechend sind bei Sondergebieten die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung in den Bauleitplänen darzustellen und festzusetzen. (...)

Im Bebauungsplan muss die Festsetzung der Zweckbestimmung diejenigen Aussagen enthalten, die – ähnlich den ersten Absätzen der §§ 2 ff. – den Gebietscharakter des Sondergebiets umschreiben und damit den Rahmen setzen für die Festsetzung der Art der Nutzung. Dabei muss die Zweckbestimmung nicht als Oberbegriff alle in dem Sondergebiet zulässigen Nutzungen benennen (VGH Mannheim Urt. v. 24.7.1998 – 8 S 2952/97, BRS 60 Nr. 77 = DVBl. 1999, 801 = UPR 1999, 237 = ZfBR 1999, 174). Die Zweckbestimmung ist im Bebauungsplan eindeutig festzusetzen.“ (Quelle: EZBK/Söfker, 149. EL Februar 2023, BauNVO § 11 Rn. 26, 27)

„Neben der Zweckbestimmung des Sondergebiets ist die Art der Nutzung darzustellen und festzusetzen. Aus der Festsetzung ergibt sich konkret die Zulässigkeit von Vorhaben (BVerwG Urt. v. 18.2.1983 – 4 C 18.81, Vor §§ 1–15). Zweckbestimmung und Art der Nutzung müssen sich entsprechen, dh die Art der Nutzung muss sich aus der Zweckbestimmung des Sondergebietes ableiten, weil dieser wie in den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 den Rahmen für die Zulässigkeit von Nutzungen abgibt. Der Zweckbestimmung widersprechende Festsetzungen der zulässigen Nutzung sind unzulässig (vgl. BVerwG Urt. v. 18.8.1989 – 4 C 12.86, Vor §§ 1–15).

Entsprechend der jeweiligen Zweckbestimmung des Sondergebiets können bei Festsetzung der Art der baulichen Nutzung weitgehende Konkretisierungen vorgenommen werden. Sie müssen sich auf die Art der Nutzung beziehen (...) und einen städtebaulichen/städtebaurechtlichen Bezug haben (...). Dabei muss sich die Festsetzung im Rahmen des Systems der vorhabenbezogenen Typisierung halten, auf dem die Vorschriften der BauNVO zur Art der baulichen Nutzung beruhen (BVerwG Urt. v. 3.4.2008 – 4 CN 3.07. Vor §§ 1–15). (Quelle: EZBK/Söfker, 149. EL Februar 2023, BauNVO § 11 Rn. 29, 30)

Aus planungsrechtlicher Sicht sind die o. g. Hinweise und Anregungen bei der weiteren Planung zu beachten.

2. Festsetzung zur Höhe

Im Bebauungsplan wird als unterer Bezugspunkt die Geländeoberfläche festgelegt. Die Festlegung des unteren Bezugspunktes wird als zu unbestimmt bewertet. Bei der Festlegung der Bezugspunkte sind folgende Anforderungen zu beachten:

„Aus Gründen der Bestimmtheit und Vollziehbarkeit sind bestimmte Anforderungen an die Bezugspunkte zu stellen, die allgemein wie folgt beschrieben werden können: Sie müssen bestimmt oder bestimmbar sein. Dazu gehört, dass die Bezugspunkte feste Bezugspunkte sind. Veränderungen, die die Geeignetheit der Bezugspunkte beeinträchtigen, dürfen nicht zu erwarten sein. Die Bezugspunkte müssen auch begrifflich eindeutig bestimmt oder bestimmbar sein. Nur unter diesen Voraussetzungen sind die Bezugspunkte für die Festsetzung der Höhe praktikabel. Die Bezugspunkte müssen sich wegen des Sachzusammenhangs der Festsetzungen grundsätzlich auch innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befinden. Diese Anforderungen gelten gleichermaßen für die oberen und unteren Bezugspunkte.

Als untere Bezugspunkte der in Meter festzusetzenden Höhe sind u. a. zu nennen – unter Bezugnahme auf konkret Vorhandenes – die festgesetzte Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsfläche (Fahrbahnmitte, Gehweg, eingemessener Kanaldeckel), trigonometrische Punkte sowie – in einem weiteren Schritt konkret ermittelbar – die mittlere Höhe des Meeresspiegels, Meter über NN, sowie „über Gehweg“ (vgl. Nr. 2.8 der Anlage zur PlanZV).“ (Quelle: EZBK/Söfker, 149. EL Februar 2023, BauNVO § 18 Rn. 2a-3a)

„Die natürliche Geländeoberfläche kann nicht ohne weiteres als unterer Bezugspunkt geeignet sein, weil sie nicht schon allein gegen Veränderungen gesichert ist. In diesem Sinne Fickert/Fieseler, BauNVO, § 18 Rn. 2; König in König/Roeser/Stock, BauNVO, § 18 Rn. 3 f; OVG Schleswig Urt. v. 25. 4. 2002 – 1 K 9.01, → vor §§ 16–21 a. Anders ist die Bezugnahme auf eine im Bebauungsplan festgelegte Geländeoberfläche, als eindeutig bestimmte horizontale oder sonst geeignete Bezugsfläche (ebenso Fickert/Fieseler, BauNVO, § 18 R. 3, die in entsprechenden Fällen die Beifügung

von Schnittzeichnungen zum Bebauungsplan empfehlen.“ (Quelle: EZBK/Söfker, 149. EL Februar 2023, BauNVO § 18 Rn. 3-3a)

Aus planungsrechtlicher Sicht ist die Festsetzung in Bezug auf den unteren Bezugspunkt zu überarbeiten.

3. Örtliche Bauvorschrift

Die textliche Festsetzung 3.4 ist gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V als örtliche Bauvorschrift im Bebauungsplan zu erlassen.

4. Vorhaben- und Erschließungsplan

Aus planungsrechtlicher Sicht wird auf folgende Regelung hingewiesen:

Wird nach § 12 Abs. 3a S. 1 BauGB in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan für den Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans durch Festsetzung eines Baugebiets auf Grund der Baunutzungsverordnung oder auf sonstige Weise eine bauliche oder sonstige Nutzung allgemein festgesetzt, ist unter entsprechender Anwendung des § 9 Absatz 2 festzusetzen, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

5. Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung; Bebauungsplangebiet

Aus der Begründung zum Bebauungsplan geht hervor, dass mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 10 „Schloßblick“ dem seitens des Vorhabenträgers vorgebrachten Interesse an einer Erweiterung der Kinder- und Jugendbegegnungsstätte Rechnung getragen wird (1.2 Ziel und Zweck der Planung).

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

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

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

„Eine (...) Fallgruppe, bei der es an der städtebaulichen Erforderlichkeit fehlt, sind die sog. Gefälligkeitsplanungen, bei denen die Gemeinde insbes. lediglich einem Wunsch des Grundstückseigentümers auf Ausweisung seiner Fläche als Bauland nachkommen will oder auch sonstige unsachliche, also nicht im Städtebaurecht wurzelnde Motive für die Planung besitzt. Dabei ist nicht jede Planung, die nur einen einzelnen Grundstückseigentümer begünstigt, rechtlich problematisch. Die Gemeinde darf sich auch im Rahmen ihrer Bauleitplanung an Wünschen und Interessen von Grundstückseigentümern im Plangebiet orientieren, allerdings nur, wenn sie ihre Planung auch auf hinreichend ge-

Stadt Krakow am See vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 „Schloßblick“ in der Ortslage Neu Sammit der Stadt Krakow am See Stadtvertreterversammlung am Anlage zum Abwägungsbeschluss Blatt 1.3

Die Dachform ist als örtliche Bauvorschrift zu erlassen.

Siehe Blatt 1.1.

Die Gemeinde entwickelt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan auf Grundlage des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes der Stadt Krakow am See. Daraus geht hervor, dass die Stadt Krakow am See den Standort der Jugendbegegnungsstätte auf dem gesamten Flurstück erhalten und entwickeln möchte.

Die Stadtvertretung der Stadt Krakow am See hat sich mit einem Beschluss für eine finanzielle Förderung des Projektes der Jugendbegegnungsstätte ausgesprochen. In der Begründung dazu heißt es u.a.:

„Die Naturparkschule Krakow am See nutzt die Begegnungsstätte gern für Wandertage, Prüfungscamps und für Treffen mit polnischen Schülern aus der Partnerstadt. Diese Nutzungen sind für die Schule nicht unentgeltlich und werden vom Schulhaushalt finanziert.

Es handelt sich bei dem Zuschuss um eine außerplanmäßige Auszahlung. Es wird der Naturparkschule die Nutzung der Einrichtung sowie die Teilnahme an qualitativ hochwertigen bildungsorientierten Angeboten eingeräumt. Darüber hinaus ist die Stadt in ihrer Eigenschaft als Schulträgerin daran interessiert, ihren Schulstandort zu erhalten und attraktiv zu gestalten, um den Schülerbestand auch zukünftig halten zu können.“

Für eine engere Zusammenarbeit der Naturparkschule und dem Christlichen Trägerverein wurde 2021 ein Kooperationsvertrag zwischen der Stadt Krakow am See und dem Christlichen Trägerverein geschlossen.

Stadt Krakow am See
vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 „Schloßblick“
in der Ortslage Neu Sammit der Stadt Krakow am See
Stadtvertreterversammlung am
Anlage zum Abwägungsbeschluss Blatt 1.4

wichtige städtebauliche Überlegungen stützen kann (VGH Mannheim NVwZ-RR 1997, 684). Ob für die entsprechende Planung nach Art und Umfang ein Bedarf besteht, ist dabei keine Frage der städtebaulichen Erforderlichkeit, sondern entscheidet sich erst auf der Ebene der Abwägung. Unter dem Gesichtspunkt der Erforderlichkeit erscheint deshalb auch die Überplanung nur eines einzigen Grundstücks nicht von vornherein als unzulässig, wenn nur die Gemeinde eine entsprechende Begründung für ihr Vorgehen geben kann (vgl. BVerwG BRS 55 Nr. 119; VGH München BayVBl. 2005, 177). Ebenso kann ein Bebauungsplan erforderlich sein, der nur einen einzelnen Bauträger begünstigt (VGH Mannheim NVwZ-RR 1993, 67). Auch insoweit ist wieder ausschlaggebend, welchen Zweck die Gemeinde mit ihrer konkreten Planung verfolgt.“ (Quelle: BeckOK BauGB/Dirnberger, 52. Ed. 1.11.2018, BauGB § 1 Rn. 39)

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

Aus planungsrechtlicher Sicht wird zudem vorgeschlagen, auch die bereits bestehenden Nutzungen des Vorhabenträgers zu überplanen und mit in den Bebauungsplan einzubeziehen, um dem nach § 1 Abs. 3 BauGB verfolgten Gedanken der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung Rechnung zu tragen.

6. Verfahrensvermerke

Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass alle Verfahrensvermerke zu siegeln und vom Bürgermeister zu unterschreiben sind. Die Verfahrensvermerke dienen dem Nachweis der rechtskonformen Durchführung des Planaufstellungsverfahrens. Sie können unter Umständen bei der Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften von Bedeutung sein. Durch Ihre Unterzeichnung und Siegelung erhalten sie den Charakter und die Beweiskraft öffentlicher Urkunden. Inhaltlich müssen sie daher eindeutig sein und dem vollständigen Verfahrensverlauf entsprechen.

Darüber hinaus wird aus planungsrechtlicher Sicht vorsorglich auf folgende Verpflichtung hingewiesen: „In § 4a Absatz 4 Satz 1 BauGB wird angeordnet, dass der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung auch in das Internet einzustellen ist. Zudem wird vorgesehen, dass die nach § 3 Absatz 2 Satz 1 BauGB öffentlich auszulegenden Unterlagen zusätzlich im Internet zu veröffentlichen sind (Artikel 6 Absatz 5 Satz 2 IVm Absatz 3 UVP-Richtlinie; vgl. auch Erwägungsgrund 18). Der Verpflichtung zur Einstellung in das Internet ist genügt, wenn die auszulegenden Unterlagen, etwa über das Internetportal der Gemeinde, für die Öffentlichkeit auffindbar und abrufbar sind. Darüber hinaus sind sie über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen. Die Verpflichtung zur Einrichtung der zentralen Internetportale ergibt sich aus Artikel 6 Absatz 5 UVP-Richtlinie und wird durch das UVPG umgesetzt.“ (Quelle: EZBK/Krautzberger, 141. EL Februar 2021, BauGB § 4a Rn. 34)

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

Die Stellungnahmen der Fachämter:

- Brandschutzdienststelle (Amt 37) vom 23.05.2023
- Bauamt (Amt 63)
 - Untere Denkmalschutzbehörde vom 19.05.2023
- Amt für Straßenbau und Verkehr (Amt 65)
 - Sachgebiet Straßenbau vom 16.05.2023
- Umweltamt (Amt 66)
 - Untere Naturschutzbehörde vom 02.06.2023
 - Untere Wasserbehörde vom 25.05.2023
 - Untere Immissionsschutzbehörde vom 01.06.2023
 - Untere Bodenschutzbehörde vom 31.05.2023

Bei einer vor-Ort-Beratung im November 2022 wurde in Abstimmung mit Vertretern u. a. des Landkreises Rostock, Dezernat III, des Amtes und der Stadt Krakow am See, der Oberen und Unteren Denkmalschutzbehörde die Größe des Geltungsbereiches besprochen. Es wurde darauf verwiesen, dass weitere bauliche Maßnahmen im denkmalgeschützten Schlosspark nicht genehmigungsfähig sind und die derzeit stattfindende Nutzung baurechtlich bereits möglich ist. Deshalb sollen der Geltungsbereich und die Größe des ausgewiesenen Baufeldes so weit wie möglich reduziert werden, um ausschließlich eine Bebauung am Standort der ehemaligen Liegehalle durch ein neues Gebäude, einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen, wie z. B. Parkflächen zu ermöglichen.

Die Hinweise sind im Verfahren berücksichtigt.

Die Fachstellungennahmen wurden bereits mit Schreiben vom 08.06.2023 übersendet. Die für die Satzung relevanten Inhalte der Fachstellungennahmen sind gleichfalls entsprechend zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Christian Fink
Amtsleiter

Stadt Krakow am See
vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 „Schloßblick“
in der Ortslage Neu Sammit der Stadt Krakow am See
Stadtvertretersitzung am
Anlage zum Abwägungsbeschluss Blatt 1.5

Landkreis Rostock
Der Landrat
Amt für Kreisentwicklung
Sachgebiet Regional- und Bauleitplanung

LANDKREIS ROSTOCK · Postfach 14 55 · 18264 Güstrow

Architektin
Dipl.-Ing. Metzger
An der Kirche 14
18276 Gülzow-Groß Upahl



RÜCKFRAGEN | ANTWORTEN
Außenstelle Bad Doberan
Ihr Zeichen
Unser Zeichen
056-056n-8Pv01000-E230401

Name: Susann Kloerse
Telefon: 03843 755-61002
Telefax: 03843 755-10800
Susann.Kloerse@lkros.de
Zimmer U2.03
Datum: 08.06.2023

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 „Schloßblick“ in der
Ortslage Neu Sammit der Stadt Krakow am See
hier: Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der
Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Frau Metzger,

die Gesamtstellungnahme des Landkreises Rostock zu dem o. g.
Beteiligungsverfahren kann nicht fristgerecht übersendet werden. Die
bisher eingegangenen Fachstellungen der Fachämter des
Landkreises Rostock liegen diesem Schreiben bei.
Die Gesamtstellungnahme des Landkreises Rostock wird nachgereicht.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Bernd Grundmann
Sachgebietsleiter

Anlage
Fachstellungen der Ämter

- SG Brandschutzdienststelle vom 23.05.2023
- Regionalplanung vom 07.06.2023

BESUCHERADRESSEN

HAUPTSITZ
Am Wall 3-5
18273 Güstrow

STANDORT BAD DOBERAN
August-Bebel-Straße 3
18209 Bad Doberan

Telefon 03843 755-0
Telefax 03843 755-10810

BANKVERBINDUNG

Ostseesparkasse Rostock
IBAN DE58 1305 0000 0605 1111 11
BIC NOLADE21ROS

ALLGEMEINE SPRECHZEITEN
Di 8:30-12:00 | 13:30-16:00 Uhr
Do 8:30-12:00 | 13:30-17:00 Uhr
und nach Vereinbarung

INFO@LKROS.DE
INFO@LKROS.DE-MAIL.DE

Stadt Krakow am See
vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 „Schloßblick“
in der Ortslage Neu Sammit der Stadt Krakow am See
Stadtvertreterversammlung am
Anlage zum Abwägungsbeschluss Blatt 1.6

Stadt Krakow am See
vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 „Schloßblick“
in der Ortslage Neu Sammit der Stadt Krakow am See
Stadtvertretersitzung am
Anlage zum Abwägungsbeschluss Blatt 1.7

- Bauamt
 - . Untere Denkmalschutzbehörde vom 19.05.2023

- Amt für Straßenbau- und Verkehr
 - . SG Straßenbau vom 16.05.2023
 - . SG Straßenverkehr wird nachgereicht

- Umweltamt
 - . Untere Naturschutzbehörde vom 02.06.2023
 - . Untere Wasserbehörde vom 25.05.2023
 - . Untere Bodenschutzbehörde vom 31.05.2023
 - . Untere Immissionsschutzbehörde vom 01.06.2023

Landkreis Rostock
Amt für Kreisentwicklung
Sachgebiet Regional- und Bauleitplanung

15. Mai 2023
056-056n-BPv01000-E230401

Landkreis Rostock
Brandschutzdienststelle
Jugendamt
Amt für Kreisentwicklung – Frau Ehrlich
Bauamt
Amt für Straßenbau und –verkehr
Umweltamt – alle SG

im Hause

Beteiligung als Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB

Plan-/Satzungsentwurf: vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 „Schloßblick“ in der Ortslage Neu Sammit der Stadt Krakow am See

Bemerkung: Entwurf: 01. April 2023

Stadt/Gemeinde: Krakow am See

Zum o. g. Entwurf der Stadt/Gemeinde wird hiermit innerhalb der angegebenen Frist um Stellungnahme für die planende Gemeinde gebeten. Sollte Ihre Äußerung nicht bis zum Termin vorliegen, können Ihre Bedenken und Anregungen zum vorliegenden Entwurf des Planes oder der Satzung nicht berücksichtigt werden.

Frist: 05. Juni 2023

Im Auftrag

Anlagen

Die Unterlagen zum Planentwurf liegen auf **Laufwerk J: Satzungsobjekte ab 2020** im Ordner mit dem o.g. Aktenzeichen.

Ggf. Rücklauf an das Amt für Kreisentwicklung/Sachgebiet Regional- und Bauleitplanung per Mail an bauleitplanung@lkros.de:

keine Anregungen

Anregungen (siehe beigefügte Stellungnahme)

Datum: 23.05.23

Amt, Unterschrift: 37.102
A. Bräke

Stadt Krakow am See
vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 „Schloßblick“
in der Ortslage Neu Sammit der Stadt Krakow am See
Stadtvertreterversammlung am
Anlage zum Abwägungsbeschluss Blatt 1.8

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Landkreis Rostock
Amt für Kreisentwicklung
Sachgebiet Regional- und Bauleitplanung

15. Mai 2023
056-056n-BPv01000-E230401

Landkreis Rostock
Brandschutzdienststelle
Jugendamt
Amt für Kreisentwicklung – Frau Ehrlich
Bauamt
Amt für Straßenbau und –verkehr
Umweltamt – alle SG

im Hause

Beteiligung als Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB

Plan- /Satzungsentwurf: vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 „Schloßblick“ in der Ortslage Neu Sammit der Stadt Krakow am See

Bemerkung: Entwurf: 01. April 2023

Stadt/Gemeinde: Krakow am See

Zum o. g. Entwurf der Stadt/Gemeinde wird hiermit innerhalb der angegebenen Frist um Stellungnahme für die planende Gemeinde gebeten. Sollte Ihre Äußerung nicht bis zum Termin vorliegen, können Ihre Bedenken und Anregungen zum vorliegenden Entwurf des Planes oder der Satzung nicht berücksichtigt werden.

Frist: 05. Juni 2023

Im Auftrag

M. Ehrlich
Anlagen

Die Unterlagen zum Planentwurf liegen auf Laufwerk J: Satzungsobjekte ab 2020 im Ordner mit dem o.g. Aktenzeichen.

Ggf. Rücklauf an das Amt für Kreisentwicklung/Sachgebiet Regional- und Bauleitplanung per Mail an bauleitplanung@lkros.de:

keine Anregungen

→ siehe Kennzeichnung

Anregungen (siehe beigefügte Stellungnahme)

Datum: 07.06.2023

Amt, Unterschrift:

61

S. Ehrlich

Stadt Krakow am See
vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 „Schloßblick“
in der Ortslage Neu Sammit der Stadt Krakow am See
Stadtvertretersitzung am
Anlage zum Abwägungsbeschluss Blatt 1.9

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Untere Denkmalschutzbehörde
- des Landkreises Rostock -

Az.: 02847-23-63303
Auskunft erteilt: Herr Haß
19.05.2023

Am für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung
August-Bebel-Straße 3
18209 Bad Doberan

Stellungnahme aus denkmalpflegerischer Sicht gem. §§ 1 (3) und 7 (6) DSchG M-V

Vorhaben: 056-056n-BPv01000-E230401
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 „Schloßblick“ in der Ortslage Neu Sammit der Stadt
Krakow am See, Entwurf 01.04.2023
Bauort: Neu Sammit, Nr. 2
Lage: Gemarkung Neu Sammit, Flur 1, Flurstück 29

Baudenkmalpflegerische Belange

Von dem Entwurf des B-Plans Nr. 10 „Schloßblick“ wird das Baudenkmal „Gutspark“ sowie der Umgebungsschutz des Baudenkmal „Gutshaus“ berührt.

Das heißt, dass der geplante Gebäudeneubau das Erscheinungsbild der Denkmale nicht erheblich beeinträchtigen darf. Die Kubatur des geplanten Baukörpers ist daher in Form eines durchlässigen, möglichst flachen Architekturkörpers, der dem Charakter der ehemaligen Liegehalle nahekommmt, zu gestalten.

Bodenkmalpflegerische Belange

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Gebiet des o. g. Vorhabens keine Bodendenkmale bekannt. Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden.

Daher sind folgende **Hinweise** zu beachten:

Wenn während der Erdarbeiten archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege 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.

Für weitere Auskünfte zu den bodendenkmalpflegerischen Belangen stehen jederzeit die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Rostock, Am Wall 3-5, 18273 Güstrow (Herr Haß; Tel.: 03843 755-63303; E-Mail: stephan.hass@lkros.de) und das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V (Domhof 4/5, 19055 Schwerin, Tel.: 0385/ 58879-111) zur Verfügung.

Haß
SB Denkmalpflege

Stadt Krakow am See
vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 „Schloßblick“
in der Ortslage Neu Sammit der Stadt Krakow am See
Stadtvertretersitzung am
Anlage zum Abwägungsbeschluss Blatt 1.10

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die Hinweise sind in die Planung aufzunehmen.

Landkreis Rostock
Amt für Kreisentwicklung
Sachgebiet Regional- und Bauleitplanung

15. Mai 2023
056-056n-BPv01000-E230401

Landkreis Rostock
Brandschutzdienststelle
Jugendamt
Amt für Kreisentwicklung – Frau Ehrlich
Bauamt
Amt für Straßenbau und –verkehr
Umweltamt – alle SG

im Hause

Beteiligung als Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB

Plan-/Satzungsentwurf: vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 „Schloßblick“ in der Ortslage Neu Sammit der Stadt Krakow am See

Bemerkung: Entwurf: 01. April 2023

Stadt/Gemeinde: Krakow am See

Zum o. g. Entwurf der Stadt/Gemeinde wird hiermit innerhalb der angegebenen Frist um Stellungnahme für die planende Gemeinde gebeten. Sollte Ihre Äußerung nicht bis zum Termin vorliegen, können Ihre Bedenken und Anregungen zum vorliegenden Entwurf des Planes oder der Satzung nicht berücksichtigt werden.

Frist: 05. Juni 2023

Im Auftrag

Anlagen

Die Unterlagen zum Planentwurf liegen auf **Laufwerk J: Satzungsobjekte ab 2020** im Ordner mit dem o.g. Aktenzeichen.

Ggf. Rücklauf an das Amt für Kreisentwicklung/Sachgebiet Regional- und Bauleitplanung per Mail an bauleitplanung@lkros.de:

keine Anregungen , keine K Straßen betroffen

Anregungen (siehe beigegefügte Stellungnahme)

Datum: 16.05.2023

Amt, Unterschrift: 65.1, Susanne Prehn

Stadt Krakow am See
vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 „Schloßblick“
in der Ortslage Neu Sammit der Stadt Krakow am See
Stadtvertretersitzung am
Anlage zum Abwägungsbeschluss Blatt 1.11

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Landkreis Rostock
Umweltamt
Untere Naturschutzbehörde

Güstrow, 02.06.2023
Unser Az: 66.0-51.10.10-5-354

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

Stellungnahme zur Reg-Nr.: 056-056n-BPv01000-E230401

Vorhaben: vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 „Schloßblick“ in der Ortslage Neu Sammit der Stadt Krakow am See

Vorhabensträger: Stadt Krakow am See

Stand: Vorentwurf von April 2023

Zu den vorgelegten Planunterlagen (Planzeichnung mit Begründung) mit Bearbeitungsstand April 2023 wird aus der Zuständigkeit des Landrates als untere Naturschutzbehörde nachfolgende Stellungnahme abgegeben:

Schutzgebiete

Der Geltungsbereich gehört zum Landschaftsschutzgebiet „Nossentiner / Schwinzer Heide“ und zum gleichnamigen Naturpark. Er grenzt im Süden, Osten und Westen an das gleichnamige EU-Vogelschutzgebiet DE 2339-402. Erhebliche Beeinträchtigungen der maßgeblichen Bestandteile des Schutzgebietes durch das Vorhaben sind nicht zu erwarten.

Seitens der unteren Naturschutzbehörde wird die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung vom Bauverbot innerhalb des LSG auf der Basis der vorgelegten Unterlagen in Aussicht gestellt. Die Ausnahmegenehmigung ist zur Rechtskrafterlangung des B-Planes erforderlich. Ein Antrag ist durch die Stadt Krakow a.S. bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen.

Der Park ist in der Denkmalliste eingetragen. Das Einvernehmen der unteren Naturschutzbehörde zum Denkmalpflegerischen Konzept wurde 2008 hergestellt. Auf eine fachgerechte Ausführung der Baumpflegemaßnahmen durch einen Fachbetrieb mit Erfahrungen in der Altbaumpflege ist zu achten. Die Entnahme gesetzlich geschützter Bäume bedarf der Genehmigung durch die untere Naturschutzbehörde.

Artenschutz

Bei der Umsetzung der Pflege- und Verjüngungsmaßnahmen sind die Belange des Artenschutzes gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG zu berücksichtigen, hier insbesondere die Zeiten für Gehölzschnitt hinsichtlich der Brutzeiten von Vögeln und das Vorkommen von Fledermäusen und besonders schützenswerten Insekten an/in alten Bäumen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Karin Knopf

Sachbearbeiterin
Eingriffsregelung/Vorhaben/Artenschutz

Stadt Krakow am See
vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 „Schloßblick“
in der Ortslage Neu Sammit der Stadt Krakow am See
Stadtvertreterversammlung am
Anlage zum Abwägungsbeschluss Blatt 1.12

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die Hinweise sind in die Planung aufzunehmen.

Landkreis Rostock
Umweltamt
Untere Wasserbehörde

Güstrow, 25.05.2023
Unser Az: 66.0-51.10.10-5-354

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

Stellungnahme zur Reg-Nr.: 056-056n-BPv01000-E230401

Vorhaben: vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 „Schloßblick“ in der Ortslage Neu Sammit der Stadt Krakow am See

Vorhabensträger: Stadt Krakow am See

Aus Sicht der Untere Wasserbehörde bestehen keine Bedenken gegen den o.g. B-Plan-Entwurf.

Redaktioneller Hinweis zu Punkt 7.4 Gewässerschutz

Ich bitte diesen Punkt wie folgt zu ändern:

Im Hinblick auf den vorbeugenden Gewässerschutz ist die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen (u. a. Heizöl) gemäß § 40 AwSV gesondert bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.
Für die Errichtung von Erdwärmesondeanlagen ist gemäß § 8 Abs.1 WHG eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich, die ebenfalls bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen ist. Über die Genehmigungsfähigkeit wird nach der Durchführung einer Einzelprüfung entschieden.

Gez. Ilena Schullig

Stadt Krakow am See
vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 „Schloßblick“
in der Ortslage Neu Sammit der Stadt Krakow am See
Stadtvertreterversammlung am
Anlage zum Abwägungsbeschluss Blatt 1.13

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die Hinweise sind in die Planung aufzunehmen.

Landkreis Rostock
Umweltamt
Untere Immissionsschutzbehörde

Güstrow, 01.06.2023
Unser Az: 66.0-51.10.10-5-354

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

Stellungnahme zur Reg-Nr.: 056-056n-BPv01000-E230401

Vorhaben: vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 „Schloßblick“ in der Ortslage Neu Sammit der Stadt Krakow am See
Vorhabensträger: Stadt Krakow am See

Aus Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen den o.g. B-Plan-Entwurf.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Hahn

Stadt Krakow am See
vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 „Schloßblick“
in der Ortslage Neu Sammit der Stadt Krakow am See
Stadtvertretersitzung am
Anlage zum Abwägungsbeschluss Blatt 1.14

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Landkreis Rostock
Umweltamt
Untere Bodenschutzbehörde

Güstrow, 31.05.2023
Unser Az: 66.0-51.10.10-5-354

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

Stellungnahme zur Reg-Nr.: 056-056n-BPv01000-E230401
Vorhaben: vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 „Schloßblick“ in der
Ortslage Neu Sammit der Stadt Krakow am See
Vorentwurf / Stand April 2023
Vorhabensträger: Stadt Krakow am See

In Auswertung des Text- und Kartenteils zum o.g. Plan geben wir im Rahmen der Einbeziehung der Träger öffentlicher Belange unsere Stellungnahme für den Planungsträger ab. Der vorliegende Plan wurde auf Belange des Bodenschutzes und entsprechend unserem Kenntnisstand auf das Vorhandensein von Altlasten auf den angegebenen Grundstücken geprüft.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht gibt es zum Planentwurf keine Einwände.

Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind im Vorhabensgebiet nicht bekannt.

Das Plangebiet wird als Areal mit hoher Schutzwürdigkeit der Bodenfunktion bewertet. Der Flächenverbrauch ist auf ein Minimum zu beschränken.

Die allgemeinen Hinweise sind bereits Bestandteil der Planunterlagen.

gez. Hadler

Stadt Krakow am See
vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 „Schloßblick“
in der Ortslage Neu Sammit der Stadt Krakow am See
Stadtvertretersitzung am
Anlage zum Abwägungsbeschluss Blatt 1.15

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



Stadt Krakow am See
vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 „Schloßblick“
in der Ortslage Neu Sammit der Stadt Krakow am See
Stadtvertreterversammlung am
Anlage zum Abwägungsbeschluss Blatt 2.1

50hertz Transmission GmbH – Heidestraße 2 – 10557 Berlin

Amt Krakow am See
Bauamt
Markt 2
18292 Krakow am See

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 „Schloßblick“ in der Ortslage Neu Sammit der Stadt Krakow am See - frühzeitige Beteiligung der TöB

Sehr geehrte Frau Such,

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

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

50Hertz Transmission GmbH

TGZ
Netzbetrieb Zentrale

Heidesstraße 2
10557 Berlin

Datum
12.05.2023

Unser Zeichen
2023-002566-01-TGZ

Ansprechpartner/in
Frau Froeb

Telefon-Durchwahl
030/5150-3495

Fax-Durchwahl

E-Mail
leitungsauskunft@50hertz.com

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom
11.05.2023

Vorsitzender des Aufsichtsrates
Christiaan Peeters

Geschäftsführer
Stefan Kapferer, Vorsitz
Dr. Dirk Biermann
Sylvia Borchering
Dr. Frank Gölletz
Marco Nix

Sitz der Gesellschaft
Berlin

Handelsregister
Amtsgericht Charlottenburg
HRB 84446

Bankverbindung
BNP Paribas, NL FFM
BLZ 512 106 00
Konto-Nr. 9223 7410 19
IBAN:
DE75 5121 0600 9223 7410 19
BIC: BNPADEFF

USt.-Id.-Nr. DE813473551



www.50hertz.com

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern

Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen



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

Amt Krakow am See

Markt 2
DE-18292 Krakow am See

bearbeitet von: Frank Tonagel
Telefon: (0385) 588-56268
Fax: (0385) 509-56030
E-Mail: geodatenservice@laiv-mv.de
Internet: <http://www.laiv-mv.de>
Az: 341 - TOEB202300391

Schwerin, den 11.05.2023

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

hier: B-Plan Nr.10 Schloßblick OL Neu Sammit

Ihr Zeichen: 11.5.2023

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

Stadt Krakow am See
vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 „Schloßblick“
in der Ortslage Neu Sammit der Stadt Krakow am See
Stadtvertreter Sitzung am
Anlage zum Abwägungsbeschluss Blatt 3.1

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die Hinweise sind in die Planung aufzunehmen.

Vermittlung: (0385) 588 56966 Hausanschrift: LAIV, Abteilung 3
Telefax: (0385) 58848256039 Lübecker Straße 289
Internet: www.laiv-mv.de 19059 Schwerin
Öffnungszeiten Geoinformationszentrum:
Mo.-Do.: 9.00 - 15.30 Uhr
Fr.: 9.00 - 12.00 Uhr
Bankverbindung: Deutsche Bundesbank,
Filiale Rostock
IBAN: DE79 1300 0000 0013 001561
BIC: MARKDEF1330

Betreff: BIL Anfragestatus - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 ("Schloßblick")
Von: BIL Leitungsauskunft <no-reply@bil-leitungsauskunft.de>
Datum: 01.06.23, 06:24
An: architektur@romy-metzger.de

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie haben bei BIL Leitungsauskunft eine Anfrage eingestellt. Der Status Ihrer Anfrage hat sich geändert.

Teilnehmer: GASCADE Gastransport GmbH (Beauskunftung auch für NEL Gastransport GmbH "West+Ost", OPAL Gastransport GmbH & Co. KG und WINGAS GmbH)
Telefonnummer: +49 561 934 3570
E-Mail: leitungsauskunft@gascade.de

Status: Beantwortet
Kommentar: Vielen Dank für Ihre Beteiligung an BIL
Betroffenheit: Nicht betroffen
Gültigkeit: 01.09.2023
Dokumente: 1 Dokument(e) verfügbar

Details zur Anfrage

Vorhaben: vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10
Aktenzeichen: "Schloßblick"
Typ: behördliche Planung
Klassifizierung: Bebauungsplan / Genehmigungsverfahren
Beginn der Maßnahme: 22.05.2023
Auftraggeber: Amt Krakow am See
Ausführendes Unternehmen: Architekturbüro Metzger

[Link zu Ihrer Anfrage](#) im BIL Portal

Wie geht es weiter?

Die zuständigen Leitungsbetreiber bearbeiten Ihre Anfrage, prüfen die Betroffenheit und stellen Ihnen die entsprechenden Antworten direkt über das BIL-Portal zur Verfügung. Über den Fortschritt der Bearbeitung werden Sie per Email informiert. Alle Informationen und den aktuellen Status Ihrer Anfrage können Sie jederzeit im BIL-Portal einsehen.

Rückfragen zur Beantwortung richten Sie bitte direkt an die zuständigen Betreiber.

Häufige Fragen haben wir für Sie in unseren FAQs beantwortet:
<https://bil-leitungsauskunft.de/fag>

WICHTIG

Beginnen Sie erst mit Ihren Maßnahmen, wenn Ihnen sämtliche Stellungnahmen aller betroffenen Netzbetreiber vollständig und lesbar zur Verfügung stehen!
Im Zweifel besteht die Verpflichtung, sich mit den zuständigen Netzbetreibern direkt in Verbindung zu setzen.

Über das BIL-Portal können Sie zusätzlich den ALIZ-Recherchedienst nutzen. Über unseren Kooperationspartner können Sie abfragen, ob weitere Leitungsbetreiber von Ihrer Baumaßnahme betroffen sein könnten. ALIZ verfügt im Bundesgebiet über eine umfangreiche Schutzflächendatenbank mit über 15.000 Leitungsbetreibern. Erhöhen Sie

Gemeinde Zehna Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 4 der Gemeinde Zehna für den Ortsteil Braunsberg Gemeindevertreterversammlung am Anlage zum Abwägungsbeschluss Blatt 4.1

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



Landesforstanstalt
Mecklenburg-Vorpommern
Der Vorstand



Forstamt Sandhof · Waldstraße 35 · 19389 Sandhof

Amt Krakow am See
Bauamt
z. Hd. Frau Such
Markt 2

18292 Krakow am See

Bearbeitet von: Maik Andrasch

Telefon: 0 38 736/ 808 - 12
Fax: 0 39 94/ 2354 - 19
E-Mail: maik.andrasch@foa-mv.de

Aktenzeichen: 7444.382-2023-04/FoA19
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Sandhof, den 12. Juni 2023

Forstrechtliche Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 „Schloßblick“ in der Ortslage Neu Sammit der Stadt Krakow am See gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

- Ihre E-Mail vom 11. Mai 2023

Anlage: Übersichtskarte mit Waldflächen im Geltungsbereich des B-Plans

Sehr geehrte Frau Such,

bei der Prüfung der durch Sie am 11. Mai 2023 eingereichten Planungsunterlagen für den Bebauungsplan Nr. 10 „Schloßblick“ in der Ortslage Neu Sammit der Stadt Krakow am See wurden **forstrechtliche Belange festgestellt**. Aus diesem Grund ergeht seitens des Forstamtes Sandhof als örtlich zuständiger Verwaltungseinheit im Auftrag des Vorstandes der Landesforst M-V als untere Forstbehörde gemäß § 32 LWaldG M-V¹ in Verbindung mit § 35 LWaldG M-V folgende

Stellungnahme:

Das **Einvernehmen** zum vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 „Schloßblick“ in der Ortslage Neu Sammit der Stadt Krakow am See kann zu diesem Zeitpunkt gemäß § 10 LWaldG M-V **erteilt** werden sofern die südöstlich und südwestlich gelegenen Waldflächen in die Planzeichnung mitaufgenommen werden.

¹ Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVVOBl. M-V S. 870), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVVOBl. M-V S. 790, 794) geändert worden ist

Vorstand: Manfred Baum
Landesforstanstalt
Mecklenburg-Vorpommern
Fritz - Reuter - Platz 9
17139 Malchin

Telefon: 03994 235-0
Telefax: 03994 235-400
E-Mail: zentrale@foa-mv.de
Internet: www.wald-mv.de

Bank: Deutsche Bundesbank
BIC: MARKDEF1150
IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30
Steuer Nummer: 079/133/80058
Amtsgericht Neubrandenburg HRA 2883

Stadt Krakow am See
vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 „Schloßblick“
in der Ortslage Neu Sammit der Stadt Krakow am See
Stadtvertreterversammlung am
Anlage zum Abwägungsbeschluss Blatt 5.1

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Planaufstellungsbeschluss wurde 2022 gefasst. Die Erzeugung von Geodaten für die Planungen wurde 2023 verpflichtend. Im Rahmen des Bauantragsverfahrens wird durch einen Vermesser ein amtlicher Lageplan erarbeitet, der auch die Waldabstandslinien ausweist. Dieser Plan wird als Shapfile-Datei der Forstbehörde übermittelt.

Allgemeine Hinweise:

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um den ersten Entwurf eines Bebauungsplans es handelt sich dabei jedoch um keine abschließende Stellungnahme.

Die Forstbehörde ist daher am weiteren Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 10 LWaldG M-V zu beteiligen.

Um die Korrektheit der geänderten Planzeichnungsinhalte (i. d. R. vorhandene oder umzuwandelnde Waldflächen, geplante Baugrenzen, Waldabstandslinien etc.) überprüfen zu können, sind der Forstbehörde diese Geodaten in geeigneter Form als Shapefile² zur Verfügung zu stellen!

Mit freundlichen Grüßen


Zerbe
Forstamtsleiter

Stadt Krakow am See
vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 „Schloßblick“
in der Ortslage Neu Sammit der Stadt Krakow am See
Stadtvertretersitzung am
Anlage zum Abwägungsbeschluss Blatt 5.2

² Shapefile als dgn oder dxf-Datei mit Lagebezug sowie Angabe, um welches Koordinaten-/Lagebezugssystem es sich handelt. Nach Möglichkeit sollten die Daten im amtlichen Lagebezugssystem ETRS89/UTM Zone 33N (zE-N), EPSG-Code 5650 gespeichert werden.



GDMcom GmbH | Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig

Architekturbüro
Romy Metzger
An der Kirche 14
18276 Gülzow

Ansprechpartner: Ute Hiller
Telefon: 0341/3504-461
E-Mail: leitungsauskunft@gdmcom.de
Unser Zeichen: PE-Nr.: 05208/23
Reg.-Nr.: 05208/23
**PE-Nr. bei weiterem Schriftverkehr
bitte unbedingt angeben!**
Datum: 23.05.2023

Stadt Krakow am See
vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 „Schloßblick“
in der Ortslage Neu Sammit der Stadt Krakow am See
Stadtvertretersitzung am
Anlage zum Abwägungsbeschluss Blatt 6.1

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 "Schloßblick",
Ortslage Neu Sammit der Stadt Krakow am See**

Ihre Anfrage/n vom: an: Ihr Zeichen:
BIL 22.05.2023 ONTRAS 20230522-0171, "Schloßblick"

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	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein

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 (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr 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!

Stadt Krakow am See
vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 „Schloßblick“
in der Ortslage Neu Sammit der Stadt Krakow am See
Stadtvertretersitzung am
Anlage zum Abwägungsbeschluss Blatt 6.2

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) 53.623234, 12.229903

Mit freundlichen Grüßen
GDMcom GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.-

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

Anlagen: Anhang



Anhang - Auskunft Allgemein

zum Betreff: **vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 "Schloßblick",
Ortslage Neu Sammit der Stadt Krakow am See**

PE-Nr.: 05208/23
Reg.-Nr.: 05208/23

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.

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. -

Stadt Krakow am See
vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 „Schloßblick“
in der Ortslage Neu Sammit der Stadt Krakow am See
Stadtvertreterversammlung am
Anlage zum Abwägungsbeschluss Blatt 6.3

Von: toeb@lung.mv-regierung.de <toeb@lung.mv-regierung.de>
Gesendet: Freitag, 2. Juni 2023 12:59
An: Such, Andrea <bauordnung@krakow-am-see.de>
Betreff: 23180 – vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 „Schloßblick“ in der Ortslage Neu Sammit der Stadt Krakow am See

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an o. g. Vorhaben.

Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V gibt zu den eingereichten Unterlagen vom 11.05.2023 keine Stellungnahme ab.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Hogh-Lehner



Mecklenburg-Vorpommern

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie
Goldberger Str. 12 b | 18273 Güstrow
Telefon 0385/588 64 193
toeb@lung.mv-regierung.de
www.lung.mv-regierung.de

Allgemeine Datenschutzinformation:

Der telefonische, schriftliche oder elektronische Kontakt mit dem Ministerium für Klimaschutz, Landwirtschaft, ländliche Räume und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden. Rechtsgrundlage hierfür ist Art. 6 Absatz 1 Buchstabe e der

Gemeinde Zehna
Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 4 der Gemeinde Zehna
für den Ortsteil Braunsberg
Gemeindevertreterversammlung am
Anlage zum Abwägungsbeschluss Blatt 7.1

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik
der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz
Mecklenburg-Vorpommern**

Abteilung 3

LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin



Architektin
Dipl. Ing. Romy-Marina Metzger
An der Kirche 14
18276 Gülzow

bearbeitet von: Frau Thiemann-Groß
Telefon: 0385 / 2070-2800
Telefax: 0385 / 2070-2198
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de
Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-2752-2023

Schwerin, 25. Mai 2023

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 „Schloßblick“ in der Ortslage Neu Sammit der Stadt Krakow am See

Ihre Anfrage vom 11.05.2023; Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem im Bezug stehenden Vorhaben baten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange.

Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig.

Bitte wenden Sie sich bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als untere Verwaltungsstufe **örtlich zuständigen Landkreis bzw. zuständige kreisfreie Stadt**.

Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.

Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (*Kampfmittelbelastungsauskunft*) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.

Postanschrift:
LPBK M-V
Postfach

19048 Schwerin

Hausanschrift:
LPBK M-V
Graf-Yorck-Straße 6

19061 Schwerin

Telefon: +49 385 2070 -0
Telefax: +49 385 2070 -2198
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de
Internet: www.brand-kats-mv.de
Internet: www.polizei.mvnet.de

Stadt Krakow am See
vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 „Schloßblick“
in der Ortslage Neu Sammit der Stadt Krakow am See
Stadtvertreterversammlung am
Anlage zum Abwägungsbeschluss Blatt 8.1

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die Hinweise sind in die Planung aufzunehmen.

Stadt Krakow am See
vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 „Schloßblick“
in der Ortslage Neu Sammit der Stadt Krakow am See
Stadtvertretersitzung am
Anlage zum Abwägungsbeschluss Blatt 8.2

Auf unserer Homepage www.brand-kats-mv.de finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben.
Ein entsprechendes Auskunttersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

Ich bitte Sie in Zukunft diese Hinweise zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gez. Cornelia Thiemann-Groß
(elektronisch versandt, gültig ohne Unterschrift)

**Amt für Raumordnung und Landesplanung
REGION ROSTOCK**



Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock,
Doberaner Straße 114, 18957 Rostock

bauordnung@krakow-am-see.de

Amt Krakow am See
Bauamt
für die Stadt Krakow am See
Markt 2
18292 Krakow am See

Bearbeiter:
Herr Butschkau
Tel. 0381-331 89 450
E-Mail:
poststelle@afrr.mv-regierung.de

L J

Ihr Zeichen	E-Mail/Schreiben vom	Unser Zeichen	Durchwahl	Datum
	11.05.2023	110-506.61-056/vB 10	89463	12.06.2023

Beteiligung der Landesplanung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

hier: **Landesplanerische Stellungnahme zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 10 „Schlossblick“ in der Ortslage Neu Sammit der Stadt Krakow am See, Landkreis Rostock**

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Grundlage der mir vorgelegten Unterlagen:

- Satzung über den vB-Plan mit Planzeichnung im Maßstab 1 : 1.500 und Textteil (Vorentwurf, Stand: April 2023)
- Begründung zum vB-Plan (Vorentwurf, Stand: April 2023)

ergeht nachfolgende landesplanerische Stellungnahme zum o. g. Vorentwurf:

1. Planungsinhalt

Schaffung bauplanungsrechtlicher Voraussetzungen für eine Erweiterung der Kinder- und Jugendbegegnungsstätte in der Ortslage Neu Sammit der Stadt Krakow am See durch Neubau eines Gebäudes für die Unterbringung von Beherbergungs- und Aufenthaltsräumen mit Sanitärräumen und Teeküche mittels Festsetzung eines Sondergebiets Beherbergung (SO Beherbergung) gemäß § 11 BauNVO in einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 (ursprünglich vB-Plan Nr. 55).

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 0,37 ha auf einer Teilfläche des Flurstücks 74 der Flur 1, Gemarkung Neu Sammit.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Krakow am See ist der Plangeltungsbereich als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zulässigkeit von sozialen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen ausgewiesen.

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

Stadt Krakow am See
vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 „Schloßblick“
in der Ortslage Neu Sammit der Stadt Krakow am See
Stadtvertretersitzung am
Anlage zum Abwägungsbeschluss Blatt 9.1

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stadt Krakow am See
vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 „Schloßblick“
in der Ortslage Neu Sammit der Stadt Krakow am See
Stadtvertreterversammlung am
Anlage zum Abwägungsbeschluss Blatt 9.2

2. Beurteilungsgrundlagen

Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 10 „Schloßblick“ in der Ortslage Neu Sammit der Stadt Krakow am See wird raumordnerisch unter Zugrundelegung des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern (LEP-LVO M-V vom 27. Mai 2016) und des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Mittleres Mecklenburg/Rostock (RREP MMR-LVO M-V vom 22. August 2011) beurteilt.

3. Ergebnis der Prüfung

Nach Abwägung aller landes- und regionalplanerischen Belange sind die mit dem Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 10 „Schloßblick“ in der Ortslage Neu Sammit der Stadt Krakow am See verfolgten Planungsziele mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

Zur Begründung verweise ich auf die Stellungnahme vom 20.09.2022 zur vorangegangenen Planungsanzeige vom 29.08.2022, die diesbezüglich weiterhin Gültigkeit behält.

Die Planung (bisher vB-Plan Nr. 55) ist im Amt unter der ROK-Nr. **2_063/22** erfasst.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

gez. Roland Butschkau

nachrichtlich per E-Mail:

Landkreis Rostock
Amt für Kreisentwicklung
bauleitplanung@lkros.de

Gemeinde Dobbin-Linstow

Betr.: vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 „Schloßblick“ in der Ortslage
Neu Sammit der Stadt Krakow am See


hier: Frühzeitige Beteiligung der TÖB nach § 4 Abs. 1 BauGB

Aufgaben oder Interessen der Gemeinde Dobbin-Linstow werden durch die o.g.
Planung nicht berührt. Es werden keine Anregungen zur o.g. Planung gegeben.

Von der Gemeinde Dobbin-Linstow werden folgende Anregungen gegeben:


W. Baldermann
Bürgermeister

Von Seiten des Amtes Krakow am See gibt es keine Bedenken.

Amte Krakow am See

18292 Krakow am See
A. Such
Krakow am See, den 15.05.2023

Stadt Krakow am See
vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 „Schloßblick“
in der Ortslage Neu Sammit der Stadt Krakow am See
Stadtvertretersitzung am
Anlage zum Abwägungsbeschluss Blatt 10.1

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Gemeinde Hoppenrade

Betr.: vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 „Schloßblick“ in der Ortslage Neu Sammit der Stadt Krakow am See

hier: frühzeitige Beteiligung der TÖB nach § 4 Abs. 1 BauGB

Aufgaben oder Interessen der Gemeinde Hoppenrade werden durch die o.g. Planung nicht berührt. Es werden keine Anregungen zur o.g. Planung gegeben.

Von der Gemeinde Hoppenrade werden folgende Anregungen gegeben:


B. Kaspar
Bürgermeisterin

Von Seiten des Amtes Krakow am See gibt es keine Bedenken.

Amt Krakow am See


18202 Krakow am See

A. Such

Krakow am See, den 15.05.2023

Stadt Krakow am See
vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 „Schloßblick“
in der Ortslage Neu Sammit der Stadt Krakow am See
Stadtvertretersitzung am
Anlage zum Abwägungsbeschluss Blatt 11.1

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.


Gemeinde Kuchelmiß

Betr.: vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 „Schloßblick“ in der Ortslage
Neu Sammit der Stadt Krakow am See

hier: Frühzeitige Beteiligung der TÖB nach § 4 Abs. 1 BauGB

Aufgaben oder Interessen der Gemeinde Kuchelmiß werden durch die o.g. Planung
nicht berührt. Es werden keine Anregungen zur o.g. Planung gegeben.

Von der Gemeinde Kuchelmiß werden folgende Anregungen gegeben:


P. Hildebrandt
Bürgermeister

Von Seiten des Amtes Krakow am See gibt es keine Bedenken.

Amt Krakow am See


18292 Krakow am See

A. Such
Krakow am See, den 15.05.2023

Stadt Krakow am See
vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 „Schloßblick“
in der Ortslage Neu Sammit der Stadt Krakow am See
Stadtvertretersitzung am
Anlage zum Abwägungsbeschluss Blatt 12.1

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



Stadt Plau am See

Der Bürgermeister
Markt 2 - 19395 Plau am See
☎ (03 87 35) 4 94 - 0 Fax: (03 87 35) 4 94 - 60
Mail: info@amtplau.de

Amt/Abteilung: Bau- und Planungsamt

Auskunft erteilt: Frau Manewald

Durchwahl: 494-41

Aktenzeichen:

Stadt Plau am See – Markt 2 – 19395 Plau am See

Amt Krakow am See
Bauamt
z. H. Frau Such
Markt 2
18292 Krakow am See



Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Mein Zeichen

Datum

ma

2023-05-15

Nachbarliche Stellungnahme zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 „Schloßblick“ in der Ortslage Neu Sammit der Stadt Krakow am See

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 11.05.2023 haben Sie mich im Rahmen des § 4 BauGB um Abgabe einer Stellungnahme zu dem o. g. Entwurf gebeten.

Die Stadt Plau am See stimmt dem o. g. Entwurf der Stadt Krakow am See allgemein zu.

Belange der Stadt Plau am See werden nicht negativ berührt.

Mit freundlichem Gruß

S. Hoffmeister
Bürgermeister

Bankverbindung:

Sparkasse Mecklenburg-Schwerin

BLZ 140 520 00

IBAN-Nr:

SWIFT-BIC:

Konto-Nr. 1301002956

DE22140520001301002956

NOLADE21LWL

Öffnungszeiten:

Montag 09:00 – 12:00 Uhr

Dienstag 09:00 – 12:00 Uhr 14:00 – 18:00 Uhr

Donnerstag 09:00 – 12:00 Uhr

Freitag 09:00 – 12:00 Uhr oder nach vorheriger Vereinbarung

Stadt Krakow am See
vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 „Schloßblick“
in der Ortslage Neu Sammit der Stadt Krakow am See
Stadtvertreterversammlung am
Anlage zum Abwägungsbeschluss Blatt 13.1

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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

StALU Mittleres Mecklenburg
An der Jägerbäk 3, 18059 Rostock



Amt Krakow am See
Bauamt
z. Hd. Frau Such
Markt 2
18292 Krakow am See

bearbeitet von: Susann Puls
Telefon: 0385 588-67122
E-Mail: Susann.Puls@stalumm.mv-regierung.de
Geschäftszeichen: StALU MM – 12c-055/23
(bitte bei Schriftverkehr angeben)
Rostock, 09.06.2023

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 „Schloßblick“ in der Ortslage Neu Sammit der Stadt Krakow am See

Ihr Schreiben vom 11.05.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den eingereichten Unterlagen gebe ich im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange zu oben genanntem Vorhaben folgende Stellungnahme ab:

Naturschutz

Naturschutzfachliche Belange, die durch das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg (StALU MM) zu vertreten sind, werden nicht berührt. Zuständige Naturschutzbehörde ist die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Rostock.

Wasserwirtschaft

Ver- und Entsorgungsleitungen sowie wasserwirtschaftliche Anlagen, die sich im Zuständigkeitsbereich des StALU MM befinden, sind nicht betroffen. Das Gleiche gilt für Gewässer I. Ordnung.

Mögliche Maßnahmen am im Vorhabengebiet befindlichen Gewässer II. Ordnung sind mit dem unterhaltungspflichtigen WBV sowie der hier zuständigen Unteren Wasserbehörde des Landkreises Rostock abzustimmen.

Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)

Das Vorhaben betrifft indirekt den Langsee, ein nach Wasserrahmenrichtlinie berichtspflichtiges Standgewässer (WK 190140) sowie den Grundwasserkörper WP_WA_10_16. Geplant ist ein Neubau zur Kapazitätserweiterung der Jugendbegegnungsstätte. Im B-Plan ist die Art und Weise der Abwasserentsorgung darzustellen und die Auswirkung der Kapazitätserweiterung auf diese zu prüfen. Eine zentrale Abwasserentsorgung ist aufgrund der räumlichen Nähe zum Langsee einer dezentralen Entsorgung vorzuziehen. Unbelastetes Niederschlagswasser ist vor Ort zu versickern.

Alarmfreie Datenschutzinformation

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

Post- und Hausanschrift sowie
Sitz der Amtsleiterin:
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt
Mittleres Mecklenburg
An der Jägerbäk 3, 18059 Rostock

Besucheranschrift
Dienstgebäude Bützow:
Schloßplatz 6, 18246 Bützow

Telefon: 0385/588-670
Telefax: 0385/588-67799 (Rostock)
0385/588-67899 (Bützow)
E-Mail: poststelle@stalumm.mv-regierung.de
Internet: www.stalu-mv.de/mm

Stadt Krakow am See
vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 „Schloßblick“
in der Ortslage Neu Sammit der Stadt Krakow am See
Stadtvertretersitzung am
Anlage zum Abwägungsbeschluss Blatt 14.1

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die Hinweise sind in die Planung aufzunehmen.

Für die ehemalige „Liegehalle“ waren bereits Abwasseranschlüsse an das vorhandene Schmitzwasserleitungsnetz vorhanden, die für einen Neubau weiterhin genutzt werden. Das unbelastete Niederschlagswasser wird versickert.

Bodenschutz

Bodenschutzrechtliche Belange, die durch das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg zu vertreten sind, werden nicht berührt.

Nach § 14 Abs. 3 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG M-V) sind die Landräte und Oberbürgermeister (Bürgermeister) der kreisfreien Städte für die Ermittlung und Erfassung alllastverdächtiger Flächen sowie die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes zuständig. Die Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Rostock ist daher einzuholen.

Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die standorttypischen Gegebenheiten sind hierbei zu berücksichtigen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten.

Sofern im Zuge der Baugrunderschließung Bohrungen niedergebracht werden, sind die ausführenden Firmen gegenüber dem LUNG M-V – Geologischer Dienst – meldepflichtig.

Weitere vom STALU MM zu vertretende Belange sind nicht betroffen.

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Silke Krüger-Piehl

Stadt Krakow am See
vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 „Schloßblick“
in der Ortslage Neu Sammit der Stadt Krakow am See
Stadtvertretersitzung am
Anlage zum Abwägungsbeschluss Blatt 14.2



Deutsche Telekom Technik GmbH, Am Rowaer Forst 1,
17094 Burg Stargard

Amt Krakow am See
Markt 2

18292 Krakow am See

Stadt Krakow am See
vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 „Schloßblick“
in der Ortslage Neu Sammit der Stadt Krakow am See
Stadtvertreter Sitzung am
Anlage zum Abwägungsbeschluss Blatt 15.1

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die Hinweise sind in die Planung aufzunehmen.

Marie Hundt | PTI 23, Team Betrieb 1, Wegesicherung
030 8353 78255 | M.Hundt@telekom.de
22.05.2023 | vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 „Schloßblick“ in der Ortslage Neu Sammit der Stadt Krakow am See

Vorgangsnummer: 01250-2023

Bitte geben Sie im Schriftwechsel immer die Vorgangsnummer an.

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG, deren Lage aus beiliegenden Bestandsunterlagen zu entnehmen ist.

Gegen die o. g. Planung haben wir dann keine Einwände, wenn für die Telekom die erforderlichen Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen an ihrem ober- und unterirdischen Kabelnetz jederzeit möglich sind und die nachfolgend genannten Auflagen und Hinweise eingehalten werden.

Wir bitten bei weiteren Planungen sicherzustellen, dass die vorhandenen TK-Linien möglichst unverändert in ihrer jetzigen Lage ohne Überbauung verbleiben können. Geländeänderungen im Bereich unserer Trassen (z.B. Höhenprofiländerungen) müssen in jedem Falle mit uns abgestimmt werden. Bei Freilegung der Telekommunikationslinien während der Baumaßnahme sind diese durch geeignete Maßnahmen zu schützen und zu sichern (z. B. durch Halbrohre).

Unsere Leitungen sind in der Regel mit einer Überdeckung von ca. 60 cm Innerorts, bis zu 90 cm außerorts, verlegt.

Eine abweichende Tiefenlage ist wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten u. dgl. und aus anderen Gründen möglich.

Sollten Sicherungs- bzw. Verlegemaßnahmen erforderlich sein, so sind diese rechtzeitig bei unserem Auftragsingang unter der nachfolgenden E-Mail-Adresse zu beantragen, damit für die Prüfung der Kostentragungspflicht und ggf. Erstellung der vertraglichen Regelungen ein angemessener Zeitraum zur Verfügung steht: T-NL-Ost-PTI-23-FS@telekom.de

Deutsche Telekom Technik GmbH | Landgrabenweg 151, 53227 Bonn | +49 228/181-0 | www.telekom.com
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590
Aufsichtsrat: Srinivasan Gopalan (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Abdurazak Mudesir (Vorsitzender), Peter Beutgen, Christian Kramm
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

Stadt Krakow am See
vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 „Schloßblick“
in der Ortslage Neu Sammit der Stadt Krakow am See
Stadtvertreterversammlung am
Anlage zum Abwägungsbeschluss Blatt 15.2

Marie Hundt | 22.05.2023 | Seite 2

Achtung folgende Hinweise bitte an die beauftragten Tiefbaufirmen weiterleiten:

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage, der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren und einen Schachtschein einholen. Entweder über die Internetanwendung „Trassenauskunft Kabel“ (<https://trassenauskunft-kabel.telekom.de>) oder unter der Mailadresse (planauskunft.nordost@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Wie sie Kabelschäden vermeiden und wie sie reagieren müssen, wenn es zu einer Beschädigung kommen, finden sie in unserm „Infolyer für Tiefbaufirmen“. Hier empfehlen wir die App „Trassen Defender“, um schnell und unkompliziert diese bei der Deutschen Telekom anzuzeigen. Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u. a. Abschnitt 3 zu beachten. Einer Überbauung unserer Telekommunikationslinien stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko für die Telekommunikationslinie besteht.

Für Fragen zum Inhalt unseres Schreibens stehen wir Ihnen unter den oben genannten Kontaktmöglichkeiten zur Verfügung. Diese Planunterlage sind nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.
Marie Hundt

Anlagen

1 Übersichtsplan

1 Kabelschutzanweisung

1 Infolyer für Tiefbaufirmen

1 Merkblatt für Baumstandorte

AW: vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 „Schloßbli...

Betreff: AW: vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 „Schloßblick“ in der Ortslage Neu Sammit der Stadt Krakow am See
Von: <leitungsauskunft@wemag-netz.de>
Datum: 06.06.23, 10:45
An: <architektin@romy-metzger.de>
Kopie (CC): <Jens.Hohensee@wemag-netz.de>, <netznutzung@wemag-netz.de>, <leitungsauskunft@wemag-netz.de>, <Thomas.Paetzold@wempro.de>

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre Anfrage (Vorgangsnummer 52361756) zu unseren Versorgungsanlagen.

Im Plangebiet befinden sich Netzanlagen der WEMAG Netz GmbH. Diese müssen im Zuge einer Baudurchführung gegebenenfalls umgelegt werden.

Eine elektrotechnische Erschließung bzw. eine Netzanlagenumlegung im Plangebiet ist rechtzeitig bei der WEMAG Netz GmbH (nutzungsrechte@wemag-netz.de) zu beantragen. Daher sollte dies idealerweise 12 Monate vor Baubeginn erfolgen. Eine Erschließung ist kostenpflichtig. Bei der Netzanlagenumlegung können für Sie ebenfalls Kosten entstehen. Für eine Kostenermittlung benötigen wir unter Angabe der Vorgangsnummer 52361756 folgende Dokumente:

- Amtlichen B-Plan
- Parzellenplan, Bebauungsplan inkl. Leistungsbedarf
- Bereich der Netzanlagenumlegung (Detailplan)

Die WEMAG Netz GmbH ist in die Planungen frühzeitig einzubeziehen. Ein interner Planungsingenieur wird im Rahmen der Kostenermittlung benannt. Sofern der Antrag auf Netzanlagenumlegung nicht rechtzeitig erfolgt, so kann eine Verzögerung der Umsetzung des Bauvorhabens eintreten, welche die WEMAG Netz GmbH nicht zu vertreten hat.

Für die elektrotechnische Erschließung des Plangebietes sind entsprechende Leitungstrassen nach DIN 1998 sowie ein möglicher Trafostationsstandort (Flächengröße 4 x 6 [m]) vorzuhalten.

Für alle Bau- und Planungsarbeiten an bzw. in der Nähe unserer Netzanlagen ist unsere „Schutzanweisung von Versorgungsleitungen und -anlagen“ zu beachten. Dieses Dokument ist für unser gesamtes Versorgungsgebiet verbindlich. Sie können es unter folgendem Pfad herunterladen: http://www.wemag-netz.de/_einzelseiten/leitungsauskunft/index.html

Mit diesem Schreiben erhalten Sie als Anlage einen Bestandsplan mit Lage und Verlauf unserer Versorgungsleitungen/ -anlagen.

Jede Auskunft wird protokolliert und ist 4 Wochen ab Auskunftsdatum gültig. Weitere Informationen zur Gültigkeit finden Sie in der Schutzanweisung.

Hinweis: Bitte beachten Sie, dass Anlagen anderer Versorgungsträger und Einspeiser von regenerativen Energien vorhanden sein können!

Mit freundlichen Grüßen

Ihre Leitungsauskunft der WEMAG Netz GmbH

UNSER NETZ VERBINDET

Stadt Krakow am See vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 „Schloßblick“ in der Ortslage Neu Sammit der Stadt Krakow am See Stadtvertretersitzung am Anlage zum Abwägungsbeschluss Blatt 16.1

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die Hinweise sind in die Planung aufzunehmen.

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

als in Anspruch genommene Verwaltung für die Aufgaben des

Wasserversorgungs- und Abwasserzweckverband
Güstrow-Bützow-Sternberg
-Der Verbandsvorsteher-



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

Vorstand WAW:
Ines Gründel Axel Wiechmann
Susanne Dräger Karin Helke

Carl-Hopp-Str. 1
18069 Rostock

Telefon: (0381) 817 15 251
Widerspruchsstelle: (0381) 817 15 253
Telefax: (0381) 817 15 252
E-Mail: post@waz-guestrow.de
Internet: www.waz-guestrow.de
Amtsgericht Rostock: HRA 1852

Frau
Romy-Marina Metzger
An der Kirche 14
18276 Gützow

EWN / Herr Hedmann
Tel. Nr. 03843/7760-318

15.05.2023

Vorhabensbezogener Bebauungsplan Nr. 10 „Schlossblick“ in der Ortslage Neu Sammit der Stadt Krakow am See

Sehr geehrte Frau Metzger,

den Vorentwurf zum Bebauungsplan haben wir betrachtet und geben folgende Hinweise:

Trinkwasserversorgung

Das Plangebiet ist Teil eines Grundstückes, welches bereits über einen Trinkwassergrundstücksanschluss verfügt. Die Kapazität der Anschlussleitung da 63 PE ist ausreichend um ein weiteres Gebäude zur Beherbergung zu versorgen. Der zukünftige Bedarf ist neu zu beantragen.

Trinkwasserschutz

Das Plangebiet befindet sich nicht in einer Trinkwasserschutzzone.

Löschwasserbereitstellung

Über das vorhandene Trinkwassernetz kann kein Löschwasser bereitgestellt werden. Für die Deckung des Löschwasserbedarfes ist gemäß Punkt 6.3 eine örtliche Löschwasserentnahmestelle vorhanden.

Schmutzwasserentsorgung

Das anfallende Schmutzwasser kann über den vorhandenen Schmutzwassergrundstücksanschluss entsorgt werden.

Verbandsvorsteher WAZ:
Christian Glüschow

Amtsgericht Rostock: HRA 2414
St.-Nr. 079/133/80465

UniCredit Bank AG (HypoVereinsbank)
Gebührentkonto
IBAN: DE88 2003 0000 0019 4175 50
BIC: HYVEDE3300

Verwaltungskonto
IBAN: DE09 2003 0000 0019 4190 69
BIC: HYVEDE3300

Stadt Krakow am See
vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 „Schloßblick“
in der Ortslage Neu Sammit der Stadt Krakow am See
Stadtvertreterversammlung am
Anlage zum Abwägungsbeschluss Blatt 17.1

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die Hinweise sind in die Planung aufzunehmen.

Niederschlagswasser

Im Bereich des Bebauungsplangebietes gibt es kein öffentliches Niederschlagswassernetz. Das anfallende Niederschlagswasser ist nach § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes wie bereits im Vorentwurf angeführt (Punkt 6.2) auf dem Grundstück zu versickern.

Mit freundlichen Grüßen

Katja Gädke



Stadt Krakow am See
vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 „Schloßblick“
in der Ortslage Neu Sammit der Stadt Krakow am See
Stadtvertretersitzung am
Anlage zum Abwägungsbeschluss Blatt 17.2

Berno Thim
 Neu Sammit 4
 18292 Krakow am See

**Amt Krakow am See
 der Bürgermeister
 Markt 2
 18292 Krakow am See**

Krakow, 21.07.2023

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Oppitz,

Ich nehme Stellung und lege Einspruch zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 „Schlossblick“ in der Ortslage Neu Sammit ein.

Begründung:

- Die Belange des Vereins werden seit Jahren über die Belange der Bewohner gestellt wodurch eine massive Schieflage entstanden ist.
- Die Belange der Bewohner werden nicht mehr wahrgenommen oder berücksichtigt, der Verein dominiert den Ort.
- Schon jetzt wird Neu Sammit mit bis zu 20.000 Übernachtungen pro Jahr überlastet. Ein weiteres Bettenhaus verschärft die Situation zunehmend und ist nicht mehr zu ertragen.
- Es besteht schon jetzt ein massives Lärmproblem durch laute Musik, Lärm, Sport und Spiel und einfach durch zu viele Menschen, Fahrzeuge, Busse usw. in dem kleinen Ort und das oft bis in die Morgenstunden hinein. Ruhezeiten werden nicht eingehalten. Das Objekt wird auch zunehmend für Hochzeitsfeiern genutzt. Auch hier ist nächtlicher Lärm vorprogrammiert.
- Durch diese Tatsachen wird der Wert der umliegenden Immobilien im Ort massiv abgewertet. Sie werden z.T. unverkäuflich und unvermietbar. Die Gemeinde hat hier m.E. auch eine Schadensminderungspflicht.
- Die vielen Menschen belasten die Natur und Umwelt, vor diesem Hintergrund ist es unverständlich, dass eine Naturschutzrechtliche Prüfung des Vorhabens nicht nötig sein soll.
- Das Vorhaben soll in einem, unter Denkmalschutz stehenden Park, entstehen. Hierzu sind bereits umfangreiche Baumfällungen vorgenommen worden. Das ist unverständlich und nicht nachvollziehbar.
- Die geplanten 15 Parkplätze zeigen, dass der Träger davon ausgeht, dass auch der Individualverkehr massiv zunehmen wird. Die geplante neue Einfahrt, genau in einer Kurve, stellt darüber hinaus ein zusätzliches Unfallrisiko dar. Diese Einfahrt ist

Stadt Krakow am See
 vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 „Schloßblick“
 in der Ortslage Neu Sammit der Stadt Krakow am See
 Stadtvertreter Sitzung am
 Anlage zum Abwägungsbeschluss Blatt 18.1

Die Stellungnahme wurde von einer Einzelperson abgegeben. Weitere Stellungnahmen von Bewohnern der Ortslage Neu Sammit liegen nicht vor. Der Verein verzeichnet jährlich ca. 10.000 Übernachtungen, dazu zählt auch die Bettenkapazität der ehemaligen „Liegehalle“. Der geplante Neubau ist vorrangig für Schulklassen und betreute Gruppen vorgesehen.

Die An- und Abreise der Gäste erfolgt über die bestehende sowie die geplante Einfahrt am Eingang der Ortslage aus Richtung Landesstraße. Besucherverkehr durch die Ortslage erfolgt nicht. In den Belegungsverträgen sind Hausregeln festgeschrieben, die sich z.B. bei erlaubter Musik an den gesetzlichen Vorgaben orientieren. Beschwerden durch Anwohner gab es bisher nicht. In der Ortslage befindet sich eine weitere Beherbergungsstätte.

Die Bewertung des Grundstücks entspricht einer subjektiven Beurteilung. Die Ortslage Neu Sammit befindet sich nach Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern in einem Vorbehaltsgebiet Tourismus (Tourismus-schwerpunktraum im Binnenland). Die Denkmal- sowie die Naturschutzbehörde werden an der Planung beteiligt.

Für den Park wurde ein Denkmalpflegerisches Leitbild mit Entwicklungskonzept erarbeitet. Die erforderliche Abnahme von Einzelbäumen wurde genehmigt. Die Einfahrt für PKW wurde durch den Landkreis Rostock genehmigt. Der Rückbau der „Liegehalle“ wurde mit der Denkmalbehörde abgeklärt.

unnötig, denn das Areal ist bereits durch eine asphaltierte Zuwegung innerhalb des Geländes erschlossen.

- Auch ist es unzutreffend, dass das bereits abgerissene Gebäude desolat und nicht mehr zu halten war. Hier wurden einfach Tatsachen geschaffen, um Platz für einen Neubau zu generieren. Dieses Verhalten fügt sich gut in das Gesamtbild des Vereins ein, der schon seit Jahren nicht mehr das ist, wofür er sich ausgibt.

Das Vorhaben ist abzulehnen!

Herzliche Grüße

Berno Thim



Stadt Krakow am See
vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 „Schloßblick“
in der Ortslage Neu Sammit der Stadt Krakow am See
Stadtvertretersitzung am
Anlage zum Abwägungsbeschluss Blatt 18.2

Amt Krakow am See
Bauamt
Markt 2
18292 Krakow am See

für die Stadt Krakow am See

zum

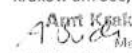
**vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 „Schloßblick“ in der
Ortslage neu Sammit der Stadt Krakow am See**

Verfahrensschritt:

**Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB
in der Zeit vom 26.06.2023 bis einschließlich 25.07.2023**

Es wird gegenüber der Stadt Krakow am See erklärt, dass während der frühzeitigen
Öffentlichkeitsbeteiligung in dem zuvor genannten Zeitraum zu dem Planverfahren eine
Stellungnahmen im Amt Krakow am See eingegangen ist.

Krakow am See, 09.08.2023


Amt Krakow am See
Markt 2
A. Such
18292 Krakow am See
Mitarbeiterin Bauamt

Stadt Krakow am See
vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 „Schloßblick“
in der Ortslage Neu Sammit der Stadt Krakow am See
Stadtvertreterversammlung am
Anlage zum Abwägungsbeschluss Blatt 9.1