

---

# Bebauungsplan Nr. 2 „MGB Fliesen und Naturstein GmbH“ der Gemeinde Schossin

---

## Prüfung und Abwägung

### **1. Prüfung und Abwägung der vorgebrachten Äußerungen zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 BauGB**

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden nachfolgend aufgeführte Anregungen vorgebracht. Die vorgebrachten Anregungen werden von der Gemeinde Schossin wie folgt geprüft und abgewogen:

Nr.	Name/Datum	Anregungen/Bedenken	Stellungnahme der Verwaltg.	Beschlussvorschlag
1	Detlef u. Martina Griem	Der Eigentümer der angrenzenden Ackerfläche (Flurstück 19/4) stellte immer wieder eine Vernässung im Bereich der nordöstlich an das Plangebiet angrenzenden Fläche fest. Der Eigentümer befürchtet, dass durch die Erweiterung der Gewerbefläche eine weitere Versiegelung stattfindet und eine noch stärkere Vernässung entsteht.	Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Eine zusätzliche Flächenversiegelung ist durch die Planung nicht zu erwarten, da ein großer Teil der Grundstücksfläche bereits einen hohen versiegelten Grundstücksanteil aufweist; Darüber hinaus wird zukünftig das Niederschlagswasser von den versiegelten Flächen in einem Regenrückhaltebecken aufgefangen; Die übrige Versickerung des Regenwassers erfolgt auf eigenem Grundstück.	Die vorgebrachten Bedenken werden beachtet;

### **2. Prüfung und Abwägung der vorgebrachten Äußerungen zur frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB**

Die Unterlagen zur frühzeitigen Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs.1 BauGB wurden am 01.10.2018 an insgesamt 39 Behörden und Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden verschickt.

2.1) von folgenden Beteiligten wurden **keine schriftlichen Stellungnahmen** abgegeben:

- Wirtschaftsministerium M-V
- Landesamt f. Kultur und Denkmalpflege
- Landesamt f. Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V
- Verkehrsgesellschaft Ludwigslust-Parchim mbH
- Landesamt f. innere Verwaltung M-V Amt f. Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen
- Industrie- und Handelskammer zu Schwerin
- Handwerkskammer Schwerin
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

---

## **Bebauungsplan Nr. 2 „MGB Fliesen und Naturstein GmbH“ der Gemeinde Schossin**

---

- Kirchenkreisverwaltung Ev-Luth. Kirchenkreis Mecklenburg
- Erzbistum Hamburg Abt. Kirchengemeinden im Erzbischöflichen Amt Schwerin
- Polizeidirektion Schwerin
- BUND f. Umwelt und Naturschutz
- Landesanglerverband M-V e.V.
- Landesjagdverband M-V e.V.
- Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband e.V.
- NABU Mecklenburg-Vorpommern
- Gemeinde Warsow
- Gemeinde Dümmer

2.2) folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben **schriftliche Stellungnahmen ohne Einwendungen oder Bedenken** vorgebracht:

- LK LWL - PCH: FD 53 Gesundheit
- LK LWL - PCH: FD 60 Regionalmanagement und Europa
- LK LWL - PCH: FD 62 Vermessung und Geoinformation
- LK LWL - PCH: FD 63 Bauordnung / Denkmalschutz
- LK LWL - PCH: FD 66 Straßen- und Tiefbau
- LK LWL - PCH: FD 70 Abfallwirtschaft
- Amt f. Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg
- Landesgesellschaft M-V mbH
- Landesforst Mecklenburg-Vorpommern Forstamt Radelübbe
- Bergamt Stralsund
- Straßenbauamt Schwerin
- Bundesamt f. Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- Betrieb für Bau und Liegenschaften M-V
- Finanzamt Hagenow
- WEMAG AG
- Hanse Gas GmbH
- Zweckverband Schweriner Umland
- Deutsche Telekom
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH
- 50hertz Transmission GmbH
- Wasser- und Bodenverband "Schweriner See/Obere Sude"
- Landesamt f. zentrale Aufgaben u. Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V
- Gascade Gastransport GmbH
- Gemeinden: Bandenitz, Gammelin, Hülseburg

2.3) von folgenden Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden nachfolgend aufgeführte Anregungen / Bedenken vorgebracht:  
Die vorgebrachten Anregungen werden von der Gemeinde Schossin wie folgt geprüft und abgewogen:

## Bebauungsplan Nr. 2 „MGB Fliesen und Naturstein GmbH“ der Gemeinde Schossin

Nr.	Name/Datum	Anregungen/Bedenken	Stellungnahme der Verwaltg.	Beschlussvorschlag
1	LK LWL-PCH FD 33 Bürgerservice / Straßenverkehr	Keine Zweifel über die richtige Zufahrt sollte bestehen; Zufahrt soll Begegnungsverkehr im Zufahrtsbereich konfliktfrei ermöglichen; großzügige Sichtdreiecke sollen gewährleistet werden.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Es besteht nur eine ausgewiesene und verfügbare Zufahrt; Begegnungsverkehr im Zufahrtsbereich kann auf Grund des insgesamt sehr geringen Verkehrsaufkommens vernachlässigt werden; Zur Nachweisführung ist die Ermittlung der Sichtdreiecke und Eintragung in die Planunterlage sinnvoll.	Eintragung der Sichtdreiecke in die Planungsunterlagen.
2	LK LWL-PCH FD 38 Brand- und Katastrophenschutz	Eine Löschwassermenge von 96 m <sup>3</sup> /h über den Zeitraum von 2 Stunden ist erforderlich; Die Bereitstellung ist nachzuweisen und in der Begründung zu dokumentieren.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Da die erforderliche Löschwassermenge nicht aus dem Trinkwassernetz bereitgestellt werden kann, ist für die Verfügbarkeit der erforderlichen Löschwassermenge ein Wasserbecken innerhalb der Plangebietsfläche vorgesehen, das in erster Linie aus Niederschlagswasser gespeist wird.	Der Nachweis der Löschwassermenge erfolgt durch Ausweisung des Wasserbeckens mit Eintrag in die Planunterlage. Die Begründung ist in diesem Punkt zu ergänzen.
3	LK LWL-PCH FD 63 Bauordnung / Bauleitplanung	Der Bereich des Bebauungsplans ist aus dem teilgenehmigten F-Plan der Gemeinde Schossin ausgenommen. Im Bebauungsplan sind Angaben bezüglich des F-Plans zu ergänzen. Da der B-Plan nicht aus dem F-Plan entwickelt ist, bedarf er der Genehmigung. Eine Aufstellung der Bauleitplanungen (F-Plan / B-Plan) ist im Parallelverfahren erforderlich. Der B-Plan Nr. 2 hebt mit Rechtskraft den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr.1 auf. Die Bemaßung der Baugrenze im südlichen Bereich sowie die Vervollständigung der	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Schossin hat die Änderung des F-Plans im Zusammenhang mit der Bearbeitung des B-Plans Nr. 2 bereits vorgesehen; Für die Vervollständigung der Maßketten liegen die Voraussetzungen vor. Zur ausreichenden Schaffung der Rechtseindeutigkeit ist ein Höhenbezugspunkt innerhalb des Plangeltungsbereich festzusetzen, der bestimmt oder bestimmbar ist. Darauf sind die Gebäudehöhen zu beziehen; In den Verfahrensvermerken	dem FD wird ein ausgefertigtes Exemplar des rechtswirksamen Teil F-Plans übergeben. Die Aufstellung der Bauleitplanungen (F-Plan / B-Plan) erfolgt im Parallelverfahren. Die Bemaßung der Baugrenze im südlichen Bereich ist zu ergänzen sowie die Vervollständigung der Maßkette mit der Breite des Plangebietes. Angaben zum Höhenbezugspunkt sind in der Planunterlage vorhanden und ggf. weiter zu präzisieren. In den Verfahrensvermerken ist der Internet-Suchpfad

## Bebauungsplan Nr. 2 „MGB Fliesen und Naturstein GmbH“ der Gemeinde Schossin

		<p>Maßkette mit der Breite des Plangebietes wird aus dem Grund der Rechtseindeutigkeit empfohlen; Zur hinreichenden Bestimmtheit von Rechtsnormen sind Höhenbezugspunkte festzusetzen; Den Verfahrensvermerken ist nicht zu entnehmen, dass die Beteiligung zum Vorentwurf und die Auslegungszeiten im Internet bekannt zu machen sind; Ebenso sind bei der Öffentlichkeitsbeteiligung umweltrelevante Stellungnahmen gem. §3 (2) BauGB anzugeben.</p>	<p>besteht der Hinweis auf die Veröffentlichung im Internet; ergänzend wäre die Konkretisierung der Adressangabe sinnvoll; in Bezug auf die weitere Öffentlichkeitsbeteiligung ist der Hinweis auf Darstellung umweltrelevanter Stellungnahmen bei der Bekanntmachung zu beachten.</p>	<p>anzugeben. Zur Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sind bei der Bekanntmachung umweltrelevante Stellungnahmen anzugeben.</p>
4	LK LWL-PCH FD 67 Immissionsschutz / Abfall	<p>Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm dürfen nicht überschritten werden; Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte ist durch bautechnische und organisatorische Maßnahmen zu gewährleisten; Blendwirkung von Solarmodulen sind auszuschließen;</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Auflagen und Hinweise entsprechen den gesetzlichen Vorschriften.</p>	<p>Die Auflagen und Hinweise sind generell einzuhalten. Konkrete Ergänzungen der Planunterlagen sind nicht erforderlich.</p>
5	LK LWL-PCH FD 68 Natur-Wasser- Boden	<p><u>Naturschutz:</u> Vermeidungsmaßnahmen V1 – V3 sind in den Text Teil B zu übernehmen; konkrete Beschreibung der Maßnahmen incl. Pflanzplan, Fertigstellungs-, Entwicklungs- und Unterhaltungspflege ist erforderlich und der UNB vorzulegen; die Karte 03 „EAB-Ausgleich“ ist dem Planentwurf beizufügen; die westliche Hecke sollte nicht direkt an die Baugrenze angrenzen; <u>Hinweis:</u> Ergänzung der Planzeichnung durch eine Legende zur Grünordnung; <u>Grundwasser u. Boden:</u> mit Hinweisen u. Auflagen; <u>Abwasser:</u> Entwässerungskonzept ist ratsam, um festzusetzen,</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Ermittlung der Vermeidungsmaßnahmen ist im Rahmen der Grünordnungsplanung erfolgt und liegt vor. Eine entsprechende Übernahme in die Planunterlage sowie zur Vorlage bei der UNB ist sinnvoll. Die Lage der Baugrenze zum Standort der Hecke kann entsprechend der fachlichen Empfehlung angepasst werden. Die Legende der Planzeichnung sollte mit Darstellungen zu den Grünordnungsmaßnahmen ergänzt werden.</p>	<p>Die Vermeidungsmaßnahmen V1 – V3 sind in den Text Teil B einzuarbeiten. Die Planunterlage wird durch Kompensationsmaßnahmen ergänzt und der UNB vorgelegt. Zur westlich gelegenen Hecke wird ein Abstand zur Baugrenze angelegt. Die Legende der Planzeichnung wird mit Grünordnungsmaßnahmen ergänzt. Ein Entwässerungskonzept für Niederschlagsentwässerung ist zu erstellen und in die Planunterlage einzuarbeiten einschließlich Festsetzungen zum</p>

---

## Bebauungsplan Nr. 2 „MGB Fliesen und Naturstein GmbH“ der Gemeinde Schossin

---

		wie die Niederschlags-entwässerung der einzelnen Teilflächen zu erfolgen hat; rechnerischer Nachweis zur Dimensionierung des RRB und der angeschlossenen Versickerungseinrichtungen ist erforderlich.	Ein Entwässerungskonzept für die Niederschlagsentwässerung ist im Zusammenhang mit der Regenwassernutzung zur Löschwasserbereitstellung in jedem Fall erforderlich. Dazu sind entsprechende Einarbeitungen von Festsetzungen in die Planunterlagen vorzusehen.	RRB.
--	--	---	--	------