

# **B E G R Ü N D U N G**

## **Satzung der Gemeinde KRUMMIN**

über die

### **2. Ä N D E R U N G**

**der Klarstellungssatzung mit Erweiterungen  
für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil  
des Dorfes NEEBERG**

**Landkreis Ostvorpommern**

**Satzungsfassung von 05-2006**

## **Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der 2. Änderung der Klarstellungssatzung mit Erweiterungen umfasst folgende Grundstücke:

Gemeinde	Krummin
Dorf	Neeberg
Gemarkung	Neeberg
Flur	1
Flurstücke	Teilflächen aus 78, 79/1, 80/1, 80/2, 125/4, 140/2, 140/3 und 138
Fläche	rd. 1.400 m <sup>2</sup>

## **Begründung und Inhalt der Aufstellung der 2. Änderung der Klarstellungssatzung mit Erweiterungen**

Beidseitig des Driftweges sind die Teilflächen aus den Flurstücken 78, 79/1, 80/1, 80/2, 125/4, 140/2, 140/3 in einer Bautiefe von 25 m in den Geltungsbereich der Innenbereichssatzung einbezogen.

Auf Antrag der Grundstückseigentümer bzw. Bauträger der o. g. Flurstücke soll die Bautiefe auf 30 m ausgedehnt werden.

Die Änderung der Bautiefe ist städtebaulich vertretbar, da die Umgebung durch eine lockere dörfliche Bebauung gekennzeichnet ist und die angrenzende Bebauungsstruktur Bautiefen bis ca. 40 m aufweist.

Westlich des Driftweges erfolgt die Anpassung auf eine Bautiefe von 30 m für die Flurstücke 78, 79/1, 80/1, 80/2 und 125/4. Diese liegen zwischen den Flurstücken 77/1 und 125/5, für die eine Bebauungstiefe von 40 m bzw. 35 m zugelassen ist.

Östlich des Driftweges soll für die Flurstücke 140/2 und 140/3 138 eine Bautiefe von 30 m festgesetzt werden. Zusätzlich wird zur Begradigung in südlicher Verlängerung eine Teilfläche aus Flurstück 138 einbezogen. Bei diesen zusätzlich in die Planung übernommenen Grundstücksanteilen handelt es sich um innenliegende, zum Ortskern weisende Flächen.

Die zusätzlich einbezogenen Grundstücksteile stellen keine Klarstellungsflächen im Sinne des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB dar, sondern sind Erweiterungs- bzw. Ergänzungsflächen gemäß § 34 (4) 3. BauGB. In Fortführung der rechtskräftigen Satzung werden die Flächen mit einer entsprechenden Schraffur als Wohnbauerweiterungsflächen versehen, auf denen ausschließlich Wohngebäude mit maximal einem Vollgeschoss mit ausgebautem Dachgeschoss als Vollgeschoss zulässig sind.

Aus den Änderungen der Bautiefe ergeben sich keine zusätzlichen Kapazitäten in der Wohnbauflächenausweisung.

In der rechtskräftigen Innenbereichssatzung in der Fassung der 1. Änderung sind Wohnbauerweiterungsflächen mit einer Kapazität von 12 Wohneinheiten vorgesehen. Bereits realisiert sind 5 Einfamilienhäuser.

Die Gemeinde Krummin verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan.

Die Wohnbauflächenausweisungen gemäß der rechtskräftigen Innenbereichssatzung und ihrer Änderungen bewegen sich innerhalb der gemeindlichen Eigenbedarfsentwicklung.

Die Neubaukapazitäten dieser Satzung werden in die raumordnerische Bewertung weiterer gemeindlicher Planungen und bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes einbezogen.

Die im Rahmen der rechtskräftigen Innenbereichssatzung in der Fassung der 1. Änderung auf der Planzeichnung getroffenen Festsetzungen zu den Belangen des Naturschutzes, des Hochwasserschutzes und der Bodendenkmalpflege wurden in die 2. Änderung der Satzung übernommen.

### **Kostenübernahme**

Zwischen der Gemeinde Krummin und den Antragstellern der Planänderung wurde jeweils ein Städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 Abs. 1 BauGB über die Erarbeitung der 2. Planänderung und die Übernahme der dafür entstehenden Kosten der Planung abgeschlossen.

### **Nachrichtliche Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus dem Beteiligungsverfahren zur 1. Änderung der Klarstellungssatzung mit Erweiterungen**

Die nachfolgend nachrichtlich aufgeführten Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus dem Beteiligungsverfahren zur 1. Änderung der Satzung sind auch für die 2. Änderung der Satzung zu berücksichtigen.

#### Staatliches Amt für Umwelt und Natur Ueckermünde

Durch die 1. und 2. Änderung der o.g. Klarstellungssatzung werden keine landeseigenen wasserwirtschaftlichen Anlagen (Deiche, Wehre, etc.) oder Gewässer I. Ordnung berührt bzw. überflutungsgefährdete Bereiche werden nicht in Anspruch genommen (Höhenlage laut topographischer Karte oberhalb 2 m HN).

Gegen die 1. und 2. Änderung bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken, sofern dort eine ordnungsgemäße Trinkwasserversorgung bzw. Abwasserbeseitigung sichergestellt wird.

Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen auf den betroffenen Flächen liegen dem StAUN Ueckermünde nicht vor.

Sollten sich im Falle von Baumaßnahmen Hinweise auf Altlastenverdacht oder sonstige schädliche Bodenveränderungen ergeben, sind die weiteren Schritte mit dem StAUN Ueckermünde (zuständige Behörde nach § 2 Nr. 1 der Abfall- und Bodenschutz-Zuständigkeitsverordnung M-V vom 12.07.1994 (GVOBl. M-V S. 797), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.04.2004 (GVOBl. M-V S. 183) sowie mit dem Umweltamt des Landkreises Ostvorpommern abzustimmen.

#### Landkreis Ostvorpommern, Kataster- und Vermessungsamt

Da sich in Neeberg ein AP-Netz befindet (siehe Anlage, AP-Übersicht), kann nicht ausgeschlossen werden, dass eine Gefährdung von Aufnahmepunkten des Kataster- und Vermessungsamtes besteht.

Diese aus einem Zentrumspunkt und i.d.R. mehreren Sicherungspunkten bestehenden Punktgruppen sind gesetzlich geschützt. Sie dürfen nur von den Vermessungsstellen im Sinne des Kataster- und Vermessungsgesetzes eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden.

Der Träger bzw. der Auszuführende der Maßnahme ist verpflichtet zu prüfen, ob eine solche Gefährdung besteht. Er muss dies ggf. rechtzeitig, jedoch mindestens zwei Monate vor Beginn der Maßnahmen vor Ort, dem Kataster- und Vermessungsamt mitteilen.

Der Übersichtsplan mit Darstellung der Aufnahmepunkte kann in der Verfahrensakte eingesehen werden.

#### Landkreis Ostvorpommern, Umweltamt

##### - Untere Wasserbehörde

Zur Planung der Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung ist eine Abstimmung mit dem zuständigen Zweckverband Wasser/Abwasser durchzuführen. (A)

Die Trinkwasserversorgung ist über die zentrale Wasserversorgung zu realisieren. (A)

Die Anschlussgenehmigung ist beim zuständigen Zweckverband Wasser/Abwasser zu beantragen. (H)

Die Abwasserentsorgung hat über die zentrale Entwässerung zu erfolgen. (A)

Die Einleitgenehmigung ist beim zuständigen Zweckverband Wasser/Abwasser zu beantragen. (H)

Gemäß § 38 LWaG M-V ist für den Bau bzw. die wesentliche Änderung von Trinkwasserleitungen, der Regen- und Schmutzwasserkanalisation eine Anlagenehmigung beim StAUN Ueckermünde zu beantragen.

Das unverschmutzte Niederschlagswasser (z.B. von Dachflächen) ist schadlos gegen Anlieger auf dem Grundstück zu versickern.

Bei der weiteren Planung sind Rohrleitungen von Gewässern II. Ordnung und Uferbereiche von Gewässern (z.B. Gräben) entsprechend § 81 Landeswassergesetz M-V in einem Abstand von 7 Metern ab Böschungsoberkante von einer Bebauung freizuhalten. (A)

##### - Untere Abfallbehörde

Die Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Entsorgung von Abfällen im Landkreis Ostvorpommern vom 06.11.2000 (Abfallwirtschaftssatzung – AwS), veröffentlicht im Amtl. Mitteilungsblatt des Landkreises Ostvorpommern, Peene-Echo Nr. 12, vom 05.12.2000, S. 4 ff., ist einzuhalten.

Diese Satzung ist über das Umweltamt des Landkreises Ostvorpommern zu beziehen. (A)

##### - Untere Naturschutzbehörde

Die Änderungsgenehmigung zu der am 06.03.1997 erteilten Ausnahmegenehmigung zur Bebauung im 200 m – Gewässerschutzstreifen wurde eingeholt.

#### Landkreis Ostvorpommern, Straßenverkehrsamt

Bei Veränderungen der Verkehrsführung oder beim Neu-, Um- und Ausbau von Straßen, Wegen, Plätzen und anderen Verkehrsflächen die entsprechenden Unterlagen zum frühestmöglichen Zeitpunkt zur gesonderten Stellungnahme vorgelegt werden.

### Deutsche Telekom AG

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG. Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereichs durch die Deutsche Telekom AG ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.

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. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist.

Es ist deshalb erforderlich, dass sich die bauausführende Firma vor der Bauausführung über die vorhandenen Telekommunikationslinien bei der Deutschen Telekom AG, T-Com, TI NL NO, Rs PTI 21, Bauherrenberatung 1, Herr Frohböse (Tel. 0331-123 78251; Fax 0331-123 78264), Postfach 229, 14526 Stahnsdorf informieren.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich bei der Deutschen Telekom, T-Com, TI NL NO, Rs. PTI 21, Postfach 229, 14526 Stahnsdorf angezeigt werden.

### GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH i. A. Verbundnetz Gas AG

Auflage:

Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, die GDMcom am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Krummin im Mai 2006

Wussow  
Bürgermeister

