

Betr.: Gem. Kritzmow, 1. Änderung der Innenbereichssatzung Klein Schwaß (Entwurf v. 04.12.2015)
Übersicht zur Beteiligung der Behörden/TöB gem. § 4 (1) BauGB

Nr.	Anschrift	Versand der Unter- lagen am ...	Anzahl der aus- gegeb. Expl.	Rücklauf vom ...	Bedenken, Anregungen, Hinweise / Berücksichtigung
7.	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege -Archäologie und Denkmalpflege Domhof 4/5 19055 Schwerin	03.03.16	1	-	
9	LUNG Mecklenburg-Vorpommern Goldberger Str. 12 18273 Güstrow	03.03.16	1	11.04.16	-
10	StALU Mittleres Mecklenburg E.-Schlesinger-Str. 35 18059 Rostock	03.03.16	2	25.04.16	-
11.	AfAtS Rostock -Gewerbeaufsicht- PF161263 18025 Rostock	03.03.16	1	22.04.16	-Umgang mit Bodenkontamina- tionen, Kampfmit- telbelastung, Asbest Hinweis Baustel- lenVO <i>vollständig ber.</i>
16.	Landkreis Rostock Amt für Kreisentwicklung Am Wall 3 – 5 18273 Güstrow	03.03.16	9	26.04.16	- Baugrenzen regeln - Einzeldenkmal - Ausgleichsbilanz <i>vollständig ber.</i>
17.1	WBV „Untere Warnow - Küste“ Alt Bartelsdorfer Str. 18a 18146 Rostock	03.03.16	1	04.03.16	-
18.1	Warnow Wasser- und Abwasserverband Carl-Hopp-Straße 1 18069 Rostock	03.03.16	1	20.04.16	Keine öff. RW- Entwässerung <i>vollständig ber.</i>
18.2	Eurawasser Nord GmbH Carl-Hopp-Str. 1 18069 Rostock	03.03.16	1	15.03.16	Hinweise TW, RW, SW <i>vollständig ber.</i>
20.	E-on e.dis Regionalbereich Nord-Mecklenburg Am Stellwerk 12 18233 Neubukow	03.03.16	1	02.05.16	-
22.	Stadtwerke Rostock AG PF 15 11 33 18063 Rostock	03.03.16	1	23.03.16	-
24.1	Deutsche Telekom Technik GmbH 01059 Dresden	03.03.16	1	13.04.16	-
29.	Industrie- und Handelskammer Rostock Ernst-Barlach-Str. 1-3 18055 Rostock	03.03.16	1	20.04.16	-
30	Umlauf Amt Warnow-West			04.03.16	unzureichende Vorflut <i>vollständig ber.</i>
B1	D. + S. Schülke			06.04.16	Freihaltung Vorflä- che <i>vollständig ber.</i>

Nr.	Anschrift	Versand der Unter- lagen am ...	Anzahl der aus- gegeb. Expl.	Rücklauf vom ...	Bedenken, Anregungen, Hinweise / Berücksichtigung
B2	M. Leidholdt			14.04.16	Denkmal Wilsener Str. 11/11a (Frei- haltung Vorfläche) <i>vollständig ber.</i>

Amt Warnow West, Bauverwaltung		Gemeinde Kritzmow, IBS „Wilsener Weg“	Anl. 1 zum Beschluss v. 12.07.2016
Behandlung der Bedenken und Anregungen zum Entwurf v. 18.03.09 (24.03.09)			
Lfd. Nr.	TöB bzw. Bürger	Schreiben vom	
10.	StAULU Rostock	25.04.2016	
Bedenken und Anregungen		Behandlung	
zu den eingereichten Unterlagen geben wir im Rahmen der Einbeziehung der Träger öffentlicher Belange folgende Stellungnahme ab: Wir haben mit Schreiben vom 01.08.2003 eine Stellungnahme zur Innenbereichssatzung der Gemeinde Kritzmow, OT Klein Schwaß unter dem Aktenzeichen 120e-310b-400-0201-B076/03 abgegeben. Die dort gegebenen Hinweise in Bezug auf die wasserwirtschaftlichen Belange behalten grundsätzlich auch weiterhin ihre Gültigkeit. Sonstige vom StALU MM zu vertretende Belange sind von der o.g. Planung nicht berührt. Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die von Ihnen vorgelegten Unterlagen. Eine E-Mail mit dem gleichen Inhalt dieses Schreibens geht Ihnen zur Erleichterung Ihrer Bearbeitung ebenfalls zu. Mit freundlichen Grüßen		Aus der wasserwirtschaftlichen Stellungnahme v. 28.07.2003 ergeben sich keine Auswirkungen auf die beabsichtigte Satzungsänderung.	
wasserwirtschaftliche Stellungnahme v. 28.07.2003:		Die Anregungen werden vollständig berücksichtigt.	
120e-310b-400-0201-B076/03 <u>03/16189 5</u> Innenbereichssatzung der Gemeinde Kritzmow, Ortsteil Klein Schwaß Ihr Schreiben vom 04.06.2003 Sehr geehrte Damen und Herren, zu den von Ihnen bei uns eingereichten o. g. Unterlagen geben wir im Rahmen der Einbeziehung der Träger öffentlicher Belange folgende Stellungnahme ab: 1. Wasser und Boden Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen zur Innenbereichssatzung der Gemeinde Kritzmow für die Ortslage Klein Schwaß grundsätzlich keine Bedenken. Grundlage für eine weitere Bebauung im Geltungsbereich der Satzung ist eine ordnungsgemäße Erschließung für die Wasserversorgung, die schadlose Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser sowie die ausreichende Behandlung des Abwassers. Alle Fragen bezüglich der Wasserver- und Abwasserentsorgung sowie der Regenwasserableitung sind zuständigkeitshalber mit der unteren Wasserbehörde des Landkreises Bad Doberan und der zuständigen entsorgungspflichtigen Körperschaft zu klären. Ver- und Entsorgungsleitungen sowie wasserwirtschaftliche Anlagen, die im Zuständigkeitsbereich des Staatlichen Amtes für Umwelt und Natur Rostock liegen, werden nicht berührt. Das gleiche trifft für Gewässer I. Ordnung zu. Im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung befinden sich keine Messstellen des StAUN Rostock im Oberflächen- und Grundwasser.			

Amt Warnow West, Bauverwaltung		Gemeinde Kritzmow, IBS „Wilsener Weg“	Anl. 1 zum Beschluss v. 12.07.2016
Behandlung der Bedenken und Anregungen zum Entwurf v. 18.03.09 (24.03.09)			
Lfd. Nr.	TöB bzw. Bürger	Schreiben vom	
11.	LAGuS / Arbeitsschutz	22.04.16	
Bedenken und Anregungen		Behandlung	
Belange des Arbeitsschutzes werden durch Satzungsänderung / Ergänzung zunächst einmal nicht berührt. Sollte diese Änderung weitere Bauvorhaben zur Folge haben, werden vorsorglich folgende Hinweise gegeben Kontaminierte Bereiche Sollten bei Tiefbauarbeiten kontaminierte Bereiche - im Sinne des Gefahrstoffrechts - festgestellt werden, sind diese dem Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern, Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Dezernat Rostock (LAGuS M-V) umgehend anzuzeigen. GefStoffV § 18 (2), (3) i. V. m. TRGS 524 - Schutzmaßnahmen für Tätigkeiten in kontaminierten Bereichen - Kampfmittelbelastungen Sollten während der Bauarbeiten Kampfmittelbelastungen festgestellt werden, dürfen weiterführende Arbeiten nur durch oder in Begleitung von fachkundigen Firmen, die im Besitz einer Erlaubnis nach §7 Sprengstoffgesetz (SprenG) sind, durchgeführt werden, bzw. legt der Staatliche Munitionsbergungsdienst MV (Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V, Graf-Yorck-Str. 6, 19061 Schwerin) die weitere Vorgehensweise fest. Asbestbelastungen Sollten Asbestbelastungen vorgefunden werden, darf die Beseitigung nur durch Fachbetriebe - unter Einhaltung der Forderungen der Gefahrstoffverordnung (GefStoffV) und der technischen Regeln für Gefahrstoffe „Asbest, Abbruch-, Sanierungs- oder Instandhaltungsarbeiten (TRGS 519) - erfolgen. Diese Arbeiten sind dem Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern, Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Dezernat Rostock (LAGuS M-V) spätestens 7 Tage vor Beginn der Tätigkeiten anzuzeigen. GefStoffV § 8 Abs. 8 i. V. m. Anh. I Nr. 2.4.2. und TRGS 519 Nr. 3.2 (1) Bauvorhaben Vorankündigung Bauvorhaben / Bautätigkeiten im Rahmen dieses B-Planes, sind gemäß §2(2) Baustellenverordnung (BaustellV) dem Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern, Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Dezernat Rostock (LAGuS M-V) spätestens zwei Wochen vor Einrichtung der Baustelle mittels einer Vorankündigung zu übermitteln, die mindestens die Angaben nach Anhang I der BaustellV enthält. Im Auftrag / / /		Die Hinweise, die außerhalb der von der Bauleitplanung berührten Belange mitgeteilt wurden, werden zur Kenntnis genommen. Die Anregungen werden vollständig berücksichtigt.	
Verteiler:			

Amt Warnow West, Bauverwaltung		Gemeinde Kritzmow, IBS „Wilsener Weg“	Anl. 1 zum Beschluss v. 12.07.2016
Behandlung der Bedenken und Anregungen zum Entwurf v. 18.03.09 (24.03.09)			
Lfd. Nr.	TöB bzw. Bürger	Schreiben vom	
16.	Landkreis DBR	26.04.2016	
Bedenken und Anregungen		Behandlung	
durch den Landkreis Rostock als Träger öffentlicher Belange wird folgende Stellungnahme zum vorgelegten Entwurf der 1. Änderung der Innenbereichssatzung Klein Schwaß der Gemeinde Kritzmow (Arbeitsstand: Entwurf 04.12.2015) abgegeben: 1. Die Gemeinde beabsichtigt die im Rahmen der 1. Änderung die bestehende Innenbereichssatzung durch die Einbeziehung weiterer Außenbereichsflächen im Sinne des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB zu ergänzen. 2. Bei der Außenbereichsfläche die mit der 1. Änderung der Innenbereichssatzung einbezogen werden soll, handelt es sich um eine relativ große Fläche, die auch eine recht große Ausdehnung in die Grundstückstiefe aufweist. Hierbei kommen insbesondere die Belange des Denkmalschutzes zum Tragen, da sich auf dem Grundstück Wilsener Straße Nr. 11 ein Einzeldenkmal befindet. Um eventuelle eine künftige Bebauung unter Beachtung des Denkmalschutzes und bei Betrachtung von Belangen der Öffentlichkeit (Schreiben von Dirk und Sigrid Schülke vom 05.04.2016) ermöglichen zu können, wird der Gemeinde empfohlen, innerhalb der einbezogenen Außenbereichsfläche die Lage einer eventuellen Bebauung durch die Festsetzung von überbaubaren Grundstücksflächen mittels Baugrenzen intensiv mit der unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen. 3. Durch das Amt für Kreisentwicklung wurden die berührten Ämter des Landkreises Rostock beteiligt. Die in der Anlage beigefügten Fachstellungnahmen der Ämter: Bauamt - Untere Denkmalschutzbehörde vom 01.04.2016 und 04.04.2016 Umweltamt - Untere Naturschutzbehörde vom 05.04.2016 - Untere Wasserbehörde vom 11.03. 2016 - Untere Bodenschutzbehörde vom 15.03.2016 sind Bestandteil dieser Stellungnahme. Die für die Satzung relevanten Inhalte der Fachstellungnahmen sind gleichfalls entsprechend zu berücksichtigen. Im Auftrag  Anlage - Stellungnahmen		Die Satzungsänderung wurde ergänzend mit der unt. Denkmalbehörde abgestimmt (Ortstermin v. 01.06.16, ergänzende Stellungnahme / Zustimmung v. 20.06.16. Die Denkmalbelange werden durch nachrichtliche Übernahme einer von Bebauung freizuhaltenden Fläche berücksichtigt, die der Gewährleistung des denkmalrechtlichen Umgebungsschutzes dient. Die Bebauungsmöglichkeit wird damit letztlich auf ein Wohngebäude / Baugrundstück an der Westseite der einbezogenen Fläche beschränkt.	

Amt Warnow West, Bauverwaltung		Gemeinde Kritzmow, IBS „Wilsener Weg“	Anl. 1 zum Beschluss v. 12.07.2016
Behandlung der Bedenken und Anregungen zum Entwurf v. 18.03.09 (24.03.09)			
Lfd. Nr.	TöB bzw. Bürger	Schreiben vom	
16.	Landkreis DBR	26.04.2016	
Bedenken und Anregungen		Behandlung	
Vorhaben: Stellungnahme 057d40SA0201: 1. Änderung der Innenbereichssatzung Klein Schwaß der Gemeinde Kritzmow; Arbeitsstand Entwurf: 04.12.2016 Bauort: Klein Schwaß, Wilsener Straße 11 Von dem Vorhaben werden baudenkmalpflegerische Belange berührt. Die Baudenkmalpflegerische Stellungnahme ergeht gesondert! 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 nachrichtlich in die Satzung zu übernehmen: Wenn während der Erdarbeiten 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 stehen jederzeit die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Rostock, Am Wall 3-5, 18273 Güstrow (Herr Schacht, Tel.: 03843/755-63002; E-Mail: Alexander.Schacht@lkros.de) und das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V (Domhof 4/5, 19055 Schwerin, Tel.: 0385/ 58879-111) zur Verfügung. Vorhaben: Denkmalrechtliche Stellungnahme zu der 1. Änderung der Innenbereichssatzung Klein Schwaß Bauort: Klein Schwaß, Wilsener Straße 11 Der 1. Änderung der Innenbereichssatzung Klein Schwaß wird nicht zugestimmt, da baudenkmalpflegerische Belange im Sinne des Denkmalschutzgesetzes des Landes M-V in der Fassung vom 6. Januar 1998 (GVOBl. M-V S. 12, ber. S. 247), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 366, 379, 383, 392), berührt werden. Begründung: Mehrfach wurde die Gemeinde Kritzmow auf die besondere denkmalpflegerische und städtebauliche Situation als Einzelgehöft im Außenbereich in der Wilsener Straße hingewiesen. In dem Satzungsentwurf zur 1. Änderung der Innenbereichssatzung ist das Denkmal Wilsener Straße Nr. 11 weder als solches gekennzeichnet, noch wird in der Begründung für die Satzung auf die besondere städtebauliche und denkmalpflegerische Situation eingegangen. Die 1. Änderung der Innenbereichssatzung Klein Schwaß negiert die denkmalrechtliche Stellungnahme zu der Innenbereichssatzung von 2003, die weiterhin Gültigkeit hat. Stellungnahme zur Innenbereichssatzung Gemeinde Kritzmow vom 03.06.2003 Die Zustimmung zu der vorgelegten Innenbereichssatzung kann nur erteilt werden, wenn der Umgebungsschutz des denkmalgeschützten Wohnhauses Wilsener Straße 11 gewahrt bleibt. Der denkmalpflegerische Wert des Gebäudes, als Zeugnis der ländlichen Baukultur und Lebensweise vor dem 1. Weltkrieg (1906) begründet sich nicht nur durch seinen architektonischen Anspruch, wie der reichen Gliederung der Fassade durch eingefärbte rote Kalksandsteine, sondern auch besonders durch die historisch begründete Einzelstellung des Gebäudes im Außenbereich, die sich aus der landwirtschaftlichen Entwicklung herleiten lässt. Die geplante Innenbereichssatzung negiert die Einzelstellung des Gebäudes und ermöglicht eine städtebauliche Entwicklung, die aus denkmalpflegerischer Sicht abzulehnen ist: 1. Das denkmalgeschützte Wohnhaus kann zu einem Gebäude in 2. Reihe werden, was laut Satzungsbeschluss für Klein Schwaß ausgeschlossen wird.		Der Umgebungsschutz zum Baudenkmal wird durch eine von Bebauung freizuhaltende Fläche gewährleistet, deren Ausdehnung einvernehmlich mit der Denkmalbehörde abgestimmt wurde. Die Baufreihaltefläche wird nach § 34 (5) i.V.m. § 9 (1) Nr. 24 BauGB und § 7 (1) Nr. 2 DSchG M-V als nachrichtliche Übernahme in die Änderungssatzung aufgenommen. Das Baudenkmal wird gem. § 5 DSchG nachrichtlich in die Änderungssatzung übernommen. Im Begründungstext zu der Änderungssatzung wird eine Darlegung zum Denkmalwert des Baudenkmals ergänzt (Pkt. 3) und die daraus folgende Bedeutung der Baufreihaltefläche erläutert (Pkt. 4).	

Amt Warnow West, Bauverwaltung		Gemeinde Kritzmow, IBS „Wilsener Weg“	Anl. 1 zum Beschluss v. 12.07.2016
Behandlung der Bedenken und Anregungen zum Entwurf v. 18.03.09 (24.03.09)			
Lfd. Nr.	TöB bzw. Bürger	Schreiben vom	
16.	Landkreis DBR	26.04.2016	
Bedenken und Anregungen		Behandlung	
risch begründete Einzelstellung des Gebäudes im Außenbereich, die sich aus der landwirtschaftlichen Entwicklung herleiten lässt. Die geplante Innenbereichssatzung negiert die Einzelstellung des Gebäudes und ermöglicht eine städtebauliche Entwicklung, die aus denkmalpflegerischer Sicht abzulehnen ist: 1. Das denkmalgeschützte Wohnhaus kann zu einem Gebäude in 2. Reihe werden, was laut Satzungsbeschluss für Klein Schwaß ausgeschlossen wird. 2. Das denkmalgeschützte Wohnhaus verliert seine Einzelstellung, es kann sich eine Häuserzeile entwickeln, die städtebauliche und historisch nicht begründbar ist. Auf diese abzulehnende Entwicklung wurde die Gemeinde Kritzmow von der Unteren Denkmalschutzbehörde schon mit dem Schreiben vom 01.03.1996 hingewiesen. Aus den Gründen, die schon in der denkmalrechtlichen Stellungnahme zur Innenbereichssatzung 2003 dargelegt worden sind, ist die 1. Änderung der Innenbereichssatzung Klein Schwaß aus denkmalrechtlichen Gründen abzulehnen, da eine erhebliche Beeinträchtigung des Denkmals Wilsener Straße 11 in seinem Erscheinungsbild durch die geplante städtebauliche Entwicklung zu erwarten ist. Von: Schulze, Sabine An: "Wilfried Millahn" Cc: j.drewe@warnow-west.de Betreff: AW: KRJ.IBS-1Ä Datum: Montag, 20. Juni 2016 09:17:09 Anlagen: image002.png image003.png Sehr geehrter Herr Millahn, aus denkmalrechtlicher Sicht kann ich dem Kompromiss 40 m und der Freihaltung der gezackten Fläche um das Denkmal Wilsener Str. zustimmen. Wie läuft jetzt der planungsrechtliche Weg zu der Änderung? Muss ich noch eine denkmalrechtliche Stellungnahme über das Planungsamt abgeben? Mit freundlichen Grüßen im Auftrag Sabine Schulze (Dipl.Ing.) Der Landrat des Landkreises Rostock als Untere Denkmalschutzbehörde			

Amt Warnow West, Bauverwaltung		Gemeinde Kritzmow, IBS „Wilsener Weg“	Anl. 1 zum Beschluss v. 12.07.2016
Behandlung der Bedenken und Anregungen zum Entwurf v. 18.03.09 (24.03.09)			
Lfd. Nr.	TöB bzw. Bürger	Schreiben vom	
16.	Landkreis DBR	26.04.2016	
Bedenken und Anregungen		Behandlung	
Naturschutz / Landschaftspflege Für die in den Innenbereich gemäß § 34 (4) S. 1 Nr. 3 BauGB einbezogene Fläche ist eine Eingriffs- Ausgleichsbilanz auf der Grundlage der Hinweise zur Eingriffsregelung des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie zu erstellen. Die Flächen für die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen sind im Kartenteil entsprechend darzustellen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass bei einer Begehung vor Ort am 23.03.2016 festgestellt wurde, dass die Gehölze auf dieser Fläche ebenso bereits entfernt wurden, wie auf der geplanten Fläche mit Bindung für die Bepflanzung und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern. im Auftrag Wasserwirtschaft: Stellungnahme zur 1. Änderung der Innenbereichssatzung Klein Schwaß Reg.Nr.: 057d40SA-66200 Arbeitsstand: 04.12.2015 Seitens der unteren Wasserbehörde bestehen zum o.g. Änderungsentwurf keine Einwände. Im Auftrag <u>bodenschutzrechtliche Stellungnahme zu einem Planungsvorhaben</u> Reg Nr.: 057d40SA0201 Vorhaben: Innenbereichssatzung / 1. Änderung Planungsstand: Entwurf 04.12.2015 Gemeinde : Kritzmow Örtliche Lage: Klein Schwaß, Wilsener Weg 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. Hinweise: Sollte bei den Baumaßnahmen verunreinigter Boden oder Altablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle, Bauschutt etc.) angetroffen werden, so sind diese Abfälle vom Abfallbesitzer bzw. vom Grundstückseigentümer einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Diese Abfälle dürfen nicht zur erneuten Bodenverfüllung genutzt werden. Soweit weiterhin 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 Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S.1554) sind zu beachten.		Der Begründung zur Änderungssatzung wurde eine Ausgleichsbilanzierung hinzugefügt. Unter Beibehaltung der auch im sonstigen Satzungsgebiet geltenden Ausgleichsmaßstabs (§ 2 Abs. 1, 2 der Innenbereichssatzung vom 22.10.2003) verbleibt ein Kompensationsdefizit von 115 m²Äquivalent. Wegen des verbleibenden hohen Freiraumanteils auf dem Grundstück 66/5 und zur Wahrung der Einheitlichkeit der Ausgleichsregelungen im Satzungsgebiet wird der Ausgleich dieses verbleibenden Kompensationsdefizits in der Abwägung mit den vg. Belangen zurückgestellt. Die im Zusammenhang mit den ordnungswidrig vorgenommenen Rodungsarbeiten ergangene Verfügung der unt. Naturschutzbehörde (Az. 661-12910038/Wa v. 25.05.16) über Kompensationsmaßnahmen (Streuobstwiese, Heckenpflanzung 4. Reihe wird in der Begründung zur Änderungssatzung erläutert. Die Maßnahme Streuobstwiese wird als Fläche mit Anpflanzgebot an Stelle des bisher beabsichtigten Erhaltungsgebotes für Gehölze nachrichtlich aufgrund der o.g. Verfügung in die Änderungssatzung aufgenommen. Die abfallrechtlichen und Bodenschutzhinweise berühren keine Regelungsinhalte der Änderungssatzung. Die Anregungen des Landkreises werden vollständig berücksichtigt.	

Amt Warnow West, Bauverwaltung		Gemeinde Kritzmow, IBS „Wilsener Weg“	Anl. 1 zum Beschluss v. 12.07.2016
Behandlung der Bedenken und Anregungen zum Entwurf v. 18.03.09 (24.03.09)			
Lfd. Nr.	TöB bzw. Bürger	Schreiben vom	
18.	WWAVR	20.04.2016	
Bedenken und Anregungen		Behandlung	
seitens des Verbandes bestehen zu o. g. Vorhaben keine Einwände. Die Trinkwasserver- und die Abwasserentsorgung können über die öffentlichen Medien in der der Wilsener Straße gewährleistet werden. Lediglich das anfallende Niederschlagswasser ist gemäß § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes vorrangig auf dem eigenen Grundstück zu verbringen. Zusätzlich verweisen wir auf die Stellungnahme unserer Betreiberfirma EURAWASSER Nord GmbH. Mit freundlichen Grüßen 		Eine Verbringung des Regenwassers auf dem Grundstück ist vorgesehen. In der Begründung zur Änderungssatzung wird dazu auf ggf. zusätzlich erforderliche, private Maßnahmen zu Verbesserung der örtlichen Versickerungsmöglichkeiten (Rigoleneinbau). Der Hinweis wird vollständig berücksichtigt.	

Amt Warnow West, Bauverwaltung		Gemeinde Kritzmow, IBS „Wilsener Weg“	Anl. 1 zum Beschluss v. 12.07.2016
Behandlung der Bedenken und Anregungen zum Entwurf v. 18.03.09 (24.03.09)			
Lfd. Nr.	TöB bzw. Bürger	Schreiben vom	
18.2	Eurawasser Nord GmbH	15.03.16	
Bedenken und Anregungen		Behandlung	
den Planzielen geben wir unsere Zustimmung. Nachfolgende Hinweise sind zu beachten: Im Planbereich liegt kein öffentliches Niederschlagswassernetz. Das anfallende Niederschlagswasser ist vorrangig nach § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes auf dem Grundstück zu versickern. Im Wilsener Weg liegen eine Trinkwasserleitung und ein Schmutzwassersammler. Durch den Bauherm sind die entsprechenden Anträge auf Anschluss an die öffentliche Ver- und Entsorgung an die EURAWASSER Nord GmbH zu stellen. Der Anschluss an die wasserwirtschaftlichen Anlagen erfolgt nach satzungsrechtlichen Vorgaben. So ist u. a. zu berücksichtigen, dass bei einer zweigeschossigen Wohnbebauung die vorhandene Leitungsdimensionierung für Trinkwasser nicht mehr ausreichend ist. Bei einer Verstärkung der zur örtlichen Versorgung dienenden Verteilungsanlagen ist das Wasserversorgungsunternehmen berechtigt, vom Anschlussnehmer einen angemessenen Baukostenzuschuss zu verlangen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen EURAWASSER Nord GmbH 		Eine Verbringung des Regenwassers auf dem Grundstück ist vorgesehen. In der Begründung zur Änderungssatzung wird dazu auf ggf. zusätzlich erforderliche, private Maßnahmen zu Verbesserung der örtlichen Versickerungsmöglichkeiten (Rigoleneinbau) verwiesen. Auf die TW-/SW- Anschlussbedingungen wird ergänzend in der Begründung zur Änderungssatzung hingewiesen Die Anregungen werden vollständig berücksichtigt.	

Amt Warnow West, Bauverwaltung		Gemeinde Kritzmow, IBS „Wilsener Weg“	Anl. 1 zum Beschluss v. 12.07.2016
Behandlung der Bedenken und Anregungen zum Entwurf v. 18.03.09 (24.03.09)			
Lfd. Nr.	TöB bzw. Bürger	Schreiben vom	
30.	Amt Warnow - West	04.03.2016	
Bedenken und Anregungen		Behandlung	
Hinweise: Entwässerung: Bereits durch die Bebauung der Grundstücke Wilsener Straße 11 a und 11 b gab es Probleme mit der Niederschlagsentwässerung. U. a. hieß damals ein Vorschlag der Unteren Wasserbehörde, das Niederschlagswasser durch Ausbau bzw. Verrohrung des Straßengrabens bis zur Vorflut an der Grenze zu Wilsen zu leiten (Entfernung ca 900 m). Dazu wäre ein extrem hoher Aufwand mit über 3 m tiefen Rohrleitungen notwendig gewesen. Mit dem vom privaten Eigentümer geduldeten Bau eines Durchlasses bis zum privaten Teich auf der gegenüberliegenden Seite konnte die Situation zunächst entschärft werden. Weiteres Niederschlagswasser kann hier nicht aufgenommen werden. Vor Bebauung und somit Versiegelung weiterer Flächen ist unbedingt ein hydraulischer Nachweis zu erbringen, dass das Niederschlagswasser auf den eigenen Flächen verbleibt. Eine Vorflut ist in unmittelbarer Nähe nicht vorhanden. Straßenzustand: Der Straßenzustand der Wilsener Straße ist insbesondere durch Seitenkantenabbrüche geprägt. Die Sanierung der Straße ist Bestandteil der Prioritätenliste der Vorhaben der ländlichen Entwicklung der Gemeinde Kritzmow. Mit freundlichen Grüßen		Eine Verbringung des Regenwassers auf dem Grundstück ist vorgesehen. In der Begründung zur Änderungssatzung wird dazu auf ggf. zusätzlich erforderliche, private Maßnahmen zu Verbesserung der örtlichen Versickerungsmöglichkeiten (Rigoleneinbau) verwiesen und klargestellt, dass Ausbauten am bestehenden Vorflutsystem nicht vorgesehen bzw. unvertretbar sind. Der bestehende Sanierungsbedarf an der Wilsener Straße ist ohne Belang für die Änderungssatzung. Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt.	

Amt Warnow West, Bauverwaltung		Gemeinde Kritzmow, IBS „Wilsener Weg“	Anl. 1 zum Beschluss v. 12.07.2016
Behandlung der Bedenken und Anregungen zum Entwurf v. 18.03.09 (24.03.09)			
Lfd. Nr.	TöB bzw. Bürger	Schreiben vom	
B01.	D. + S. Schülke	06.04.16	
Bedenken und Anregungen		Behandlung	
wie schon bei unserer persönlichen Vorsprache am 29.03.2016 angemerkt, möchten wir nun schriftlich unsere Bedenken am Entwurf der 1. Änderung der Innenbereichssatzung Klein Schwaß anmelden. Wir erwarben das denkmalgeschützte Gebäude in der Wilsener Str. 11 mit umliegenden Grundstück im Jahre 1996 und haben versucht, es denkmalgerecht zu sanieren und zu erhalten. Unsere Bemühungen das Grundstück vor unserem Haus zu kaufen, auch um dem Gebäude eine angemessene Gestaltung der Zufahrt zu geben, sowie der Erwerb hinter dem Haus / Grundstück bis zur hohen, wohl 100 Jahre alten Buchsbaumhecke, blieben bei der Vorbesitzerin leider erfolglos. Ein Leitungs- und Wegerecht von der Wilsener Straße bis zu unserem Haus hat auch nach Eigentümerwechsel des Grundstückes Bestand. Wir möchten natürlich nicht, dass die Sichtachse zum denkmalgeschützten Gebäude durch eine mögliche Bebauung gestört wird, zumal unten an der Straße zwei große alte Linden die Einfahrt säumen. Wir würden uns freuen, wenn unsere Bedenken bei der weiteren Bebauungsplanung berücksichtigt werden. Mit freundlichen Grüßen		Der Umgebungsschutz zum Baudenkmal wird durch eine von Bebauung freizuhaltende Fläche gewährleistet, deren Ausdehnung einvernehmlich mit der Denkmalbehörde abgestimmt wurde und die auch die straßenseitige Vorfläche des Wohnhauses Wilsener Str. 11 einschließt. Die Baufreihaltefläche wird nach § 34 (5) i.V.m. § 9 (1) Nr. 24 BauGB und § 7 (1) Nr. 2 DSchG M-V als nachrichtliche Übernahme in die Änderungssatzung aufgenommen. Das Baudenkmal wird gem. § 5 DSchG nachrichtlich in die Änderungssatzung übernommen. Im Begründungstext zu der Änderungssatzung wird eine Darlegung zum Denkmalwert des Baudenkmals ergänzt (Pkt. 3) und die daraus folgende Bedeutung der Baufreihaltefläche erläutert (Pkt. 4). Das Leitungs- und Wegerecht wird von der Änderungssatzung nicht berührt. Die Hinweise werden vollständig berücksichtigt.	

Amt Warnow West, Bauverwaltung		Gemeinde Kritzmow, IBS „Wilsener Weg“	Anl. 1 zum Beschluss v. 12.07.2016
Behandlung der Bedenken und Anregungen zum Entwurf v. 18.03.09 (24.03.09)			
Lfd. Nr.	TöB bzw. Bürger	Schreiben vom	
B02	M. Leidholdt	14.04.2016	
Bedenken und Anregungen		Behandlung	
betreffend der obengenannten Änderung der Innenbereichssatzung Klein Schwaß zwecks einer Lückenbebauung zwischen Wilsener Str. 11 und 11a, möchte ich hier meine Bedenken anmelden. 1996 erwarben die Familien Schülke und Leidholdt das denkmalgeschützte Haus in der Wilsener Straße 11. Wir sanierten und restaurierten es denkmalpflegerisch vorbildlich (s. Landbote 21.7.98) und sind weiterhin ständig bemüht, diesen Zustand zu erhalten. Laut Entwurf zur Änderung der Innenbereichssatzung besteht die Möglichkeit, auch vor dem denkmalgeschützten Haus zu bauen. Der denkmalpflegerische Wert unseres Hauses betrifft nicht nur die Kalksandsteinfassade und die Architektur sondern auch die Einzelstellung als Zeugnis ländlicher Baukultur und Lebensweise vor dem Ersten Weltkrieg. Durch eine mögliche Bebauung vor dem Gebäude wird die Sichtachse zum Gebäude erheblich gestört! Die 2 großen alten Lindenbäume, rechts und links neben der Einfahrt, unterstreichen die Lage des Hauses als Einzelgehöft im Außenbereich ganz besonders. Im Grundbuch festgeschriebene Grunddienstbarkeiten (Leitungs- und Wegerecht) befinden sich auf einer Fläche, die von Ihnen als möglicher Baugrund ausgewiesen ist. Wir bitten Sie, die Notwendigkeit dieser Bebauung zu überprüfen und dieses mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen. Es handelt sich um die Flächen vor dem Gebäude Wilsener Straße 11. Vielen Dank für Ihr Verständnis		Die Satzungsänderung wurde mit der unteren Denkmalbehörde abgestimmt. Der Umgebungsschutz zum Baudenkmal wird durch eine von Bebauung freizuhaltende Fläche gewährleistet, deren Ausdehnung einvernehmlich mit der Denkmalbehörde abgestimmt wurde und die auch die straßenseitige Vorfläche des Wohnhauses Wilsener Str. 11 einschließt. Die Baufreihaltefläche wird nach § 34 (5) i.V.m. § 9 (1) Nr. 24 BauGB und § 7 (1) Nr. 2 DSchG M-V als nachrichtliche Übernahme in die Änderungssatzung aufgenommen. Das Baudenkmal wird gem. § 5 DSchG nachrichtlich in die Änderungssatzung übernommen. Im Begründungstext zu der Änderungssatzung wird eine Darlegung zum Denkmalwert des Baudenkmals ergänzt (Pkt. 3) und die daraus folgende Bedeutung der Baufreihaltefläche erläutert (Pkt. 4). Das Leitungs- und Wegerecht wird von der Änderungssatzung nicht berührt. Die Hinweise werden vollständig berücksichtigt.	