

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange,
der Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit

Innenbereichssatzung Purkshof der Gemeinde Rövershagen



ign+ architekten
ingenieure

Stellungnahmen mit Hinweisen und Bedenken

lfd. Nr.	Stellungnahme	Datum	Seite
1	Landesamt für innere Verwaltung	24.04.2019	2
2	Landkreis Rostock	24.05.2019	3-13
3	Warnow-Wasser- und Abwasserverband	14.05.2019	14-15
4	Wasser- und Bodenverband „Untere Warnow-Küste“	20.05.2019	16
5	Hanse Gas AG	29.04.2019	17-18
6	Nordwasser GmbH	03.06.2019	19-20

Stellungnahmen ohne Einwände

	Stellungnahme	Datum
8	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt	07.05.2019
9	E.DIS AG	26.04.2019
10	GDMcom GmbH	22.05.2019
11	50Hertz Transmission GmbH	29.04.2019
12	Deutsche Telekom Technik GmbH	02.05.2019
13	Vodafone Kabel Deutschland GmbH	24.05.2019

Ausgebliebene Stellungnahmen

Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der
Polizei, Brand- und Katastrophenschutz
Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
Stadtwerke Rostock AG

Beschluss der Gemeindevertretung - Abwägung
Innenbereichssatzung Purkshof



Nr.	Stellungnahme	Abwägung
1.	<p>Landesamt für innere Verwaltung</p> <p>Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern</p> <p>Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen</p>  <p>Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Postfach 12 01 35, 19018 Schwerin</p> <hr/> <p>ingenieurgesellschaft nord -ign waren- Lloydstraße 3 DE-17192 Waren (Müritz)</p> <p>bearbeitet von: Frank Tonagel Telefon: (0385) 588-56268 Fax: (0385) 588-48256255 E-Mail: raumbezug@laiv-mv.de Internet: http://www.lverma-mv.de Az: 341 - TOEB201900362</p> <p>Schwerin, den 24.04.2019</p> <p>Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern hier: Abrundungssatzung Purkshof</p> <p>Ihr Zeichen: .</p> <p>Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>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).</p> <p>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.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>Frank Tonagel</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>1.1</p> <p>Der zuständige Landkreis Rostock wurde ebenfalls um Stellungnahme gebeten.</p>

Beschluss der Gemeindevertretung - Abwägung
Innenbereichssatzung Purkshof



Nr.	Stellungnahme	Abwägung
2.	<p>Landkreis Rostock Der Landrat Amt für Kreisentwicklung</p>  <p>Landkreis Rostock - Postfach 14 55 - 18264 Güstrow</p> <p>Amt Rostocker Heide Der Amtsvorsteher Bau- und Entwicklungsamt Eichenallee 20a 18182 Gelbensande</p> <p>Bei Rückfragen und Antworten: Außenstelle Bad Doberan</p> <p>Ihr Zeichen: Unser Zeichen: 088(088)SA0700</p> <p>Name: Herr Dr. M. Vikenty Telefon: 03843/755-61131 Zimmer: U2.12</p> <p>Datum: 24.05.2019</p> <p>Satzung der Gemeinde Rövershagen über die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils „Purkshof“ nach § 34 (4) Nr. 1 und 3; vereinfachtes Planaufstellungsverfahren</p> <p>Entwurfsstand: 27.02.2019</p> <p>Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange des Landkreises Rostock zum o.g. Planentwurf gemäß § 13 (2) Nr. 3 BauGB in Verbindung mit § 4 (2) BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>durch den Landkreis Rostock als Träger öffentlicher Belange wird folgende Stellungnahme zum o.g. Planentwurf abgegeben:</p> <p>Der Landkreis stimmt der Aufstellung der Innenbereichssatzung zu.</p> <p>1. Die Gemeinde Rövershagen beabsichtigt mit der Aufstellung der o.g. Satzung die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils „Purkshof“ klarzustellen und zwei Außenbereichsflächen mit in den Innenbereich einzubeziehen. Die Ergänzungsflächen wurden im Kartenteil der Satzung gekennzeichnet aber nicht bezeichnet.</p> <p>Die Satzung enthält in den Ergänzungsflächen Planzeichen für Kartenteilfestsetzungen.</p> <p>Die Satzung enthält für die Ergänzungsflächen auch textliche Festsetzungen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>2.1</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Landkreis der Aufstellung der Innenbereichssatzung zustimmt.</p>

Beschluss der Gemeindevertretung - Abwägung Innenbereichssatzung Purkshof



Nr.	Stellungnahme	Abwägung
2.	Landkreis Rostock	
2.2	<p>2. Aus regionalplanerischer Sicht ist zum Entwurf folgendes anzumerken:</p> <p>Die Gemeinde Rövershagen gehört gemäß LEP MV (2016) und RREP (2011) zum Stadt-Umland-Raum Rostock. Entsprechend sind die Festlegungen zur Wohnentwicklung im SUR zu beachten. Die Wohnbaukontingente sind aufgrund der infrastrukturellen Ausstattung vorrangig im Gemeindehauptort (OT Rövershagen) umzusetzen. Die Aufstellung einer Klarstellungssatzung für den Ortsteil Purkshof ist nachvollziehbar. Die Einbeziehung von Außenbereichsflächen kann aufgrund der Größe des Ortsteils aber nur in sehr geringem Umfang erfolgen. Zudem muss die angrenzende Bebauung einen städtebaulich prägenden Rahmen für die ergänzende Bebauung darstellen. Dies trifft nicht auf die geplanten Ergänzungsflächen im Süden der ehemaligen Gutshofanlage zu, die aufgrund ihrer Randlage und Zersiedlungstendenz abgelehnt werden. Zudem ist die Fläche im Flächennutzungsplan als Grünfläche/Parkanlage dargestellt.</p>	<p>2.2</p> <p>Die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen erfolgt zur abschließenden Abrundung des Ortsteils Purkshof. Zu dem gesamten baulichen Zusammenhang des Ortsteils Purkshof ist auch das Areal des Gutshauses zu zählen. Dabei ist insbesondere die südliche Ergänzungsfläche als Bestandteil der Gutsanlage zu sehen. Allerdings wird die bisherige Nutzung dem Charakter einer Gutsanlage nicht gerecht. Entsprechend wird mit der Ergänzung der Flächen angestrebt dieses Areal vollständig zu fassen und neu zu ordnen. Mit der angestrebten lockeren Bebauung soll weiterhin die Entwicklung eines Gutsarkes möglich sein und zeitgleich ein bauliches Ensemble entstehen lassen, das den historischen Charakter einer Gutsanlage aufnimmt.</p>
2.3	<p>3. Die Gemeinde verfügt über einen F-Plan aus dem Jahre 1999 und eine 1. Änderung aus dem Jahre 2006, die das Satzungsgebiet betrifft. Auf der nordwestlichen Ergänzungsfläche stellt der F-Plan eine Fläche für die Landwirtschaft dar. Dieser Sachverhalt ist in der Begründung falsch dargestellt. Eine Entwicklung dieser Ergänzungsfläche aus dem F-Plan ist damit nicht möglich. Die Ermächtigung zur Einbeziehung nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB erfordert, dass die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches geprägt sein müssen. Dies ließe sich aus der östlich angrenzenden Wohnbebauung ableiten, geht aber nicht über den ersten höheren Bewuchs vor der Straße hinaus. Die Satzungs Grenze überschreitet diesen ersten Bewuchs vor der Straße.</p> <p>Der Gemeinde wird empfohlen, die nordwestliche Satzungs Grenze geringfügig einzuziehen und die Ergänzungsfläche zu bezeichnen.</p>	<p>2.3</p> <p>Der Empfehlung der Veränderung der nordwestlichen Satzungs Grenze wird gefolgt. Das Flurstück 111/1 ist nicht länger Bestandteil des Geltungsbereiches.</p>
2.4	<p>4. Auf der südöstlichen Ergänzungsfläche stellt der F-Plan eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage dar. Die Verpflichtung zur Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ermöglicht es nur dann, dieser Ergänzungsfläche aus dem F-Plan zu entwickeln, wenn für die Fläche eine Nutzung festgesetzt wird, die mit der Darstellung im F-Plan übereinstimmt. Die Einbeziehung dieser Fläche nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB für eine andere Nutzung ist nicht möglich, weil die Fläche durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches als Fläche für die Landwirtschaft geprägt ist. Das zu Wohnzwecken genutzte Gutshaus wirkt, entgegen den Darstellungen in der Begründung, auf die vorgesehene Ergänzungsfläche nicht hinreichend prägend ein. Die Entwicklung einer anderen Nutzung als die im F-Plan dargestellte würde die Änderung des F-Planes und die Aufstellung eines B-Planes erfordern. Nach den Zielen der Regionalplanung lässt sich dafür kein städtebauliches Erfordernis ableiten.</p> <p>Die Gemeinde wird angehalten, für die südöstliche Ergänzungsfläche die Nutzung Grünanlage festzusetzen oder die Fläche vollständig aus dem Innenbereich zu entfernen. Wenn die Ergänzungsfläche nicht entfernt wird, ist sie zu bezeichnen.</p>	<p>2.4</p> <p>Wie bereits unter 2. eingewendet, handelt es sich insgesamt um eine Gutsanlage. Diese Gutsanlage entwickelt eine hinreichende Prägung auf einen größeren Grundstückskontext. Dabei werden die umliegenden landwirtschaftlichen Flächen als natürliche räumliche Grenze wahrgenommen. Entsprechend entsteht ein geprägter Bereich der bereits aus einem historischen Kontext einen baulichen Zusammenhang gebildet hat. Dieser Zusammenhang soll nun durch die Ergänzung mit lockerer Bebauung wieder erkenn- und erlebbar werden.</p> <p>Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich in Aufstellung, die Darstellung der Parkanlage wird in ein Mischgebiet geändert, sodass das angrenzende Mischgebiet M 7 nach Süden erweitert wird.</p>

Beschluss der Gemeindevertretung - Abwägung Innenbereichssatzung Purkshof



Nr.	Stellungnahme	Abwägung
2.	Landkreis Rostock	
2.5	<p>5. Im Textteil der Satzung behandelt die Festsetzung 2 die Zulässigkeit von Bauvorhaben innerhalb des Satzungsgebietes. Wonach sich die Zulässigkeit von Vorhaben richtet, wird abschließend vom Gesetzgeber im BauGB geregelt. Die Gemeinde hat keine Ermächtigung diese Regelungen zu ergänzen oder zu ändern.</p> <p>Der Gemeinde wird empfohlen, die textliche Festsetzung 2 ersatzlos zu streichen. Als Hinweis wären die Informationen zulässig.</p>	<p>2.5 Dem Hinweis wird gefolgt und die Festsetzung 2 ersatzlos gestrichen.</p>
2.6	<p>6. Als Maß der baulichen Nutzung wurde in der Satzung unter 3. für die Ergänzungsflächen eine GRZ von 0,3 festgesetzt. Wenn für die südöstliche Ergänzungsfläche die sich aus dem F-Plan einzig ableitbare Nutzungsart „Grünfläche“ festgesetzt wird, muss aus der Festsetzung 3. klar hervorgehen, dass diese nur für die nordöstliche Ergänzungsfläche gilt.</p> <p>Der Gemeinde wird empfohlen, die textliche Festsetzung 3 klarer zu fassen.</p>	<p>2.6 Der Empfehlung wird nicht gefolgt, da eine hinreichende Regelung im Planungssinne der Gemeinde vorhanden ist.</p>
2.7	<p>7. Mit der Entwicklung der südöstlichen Ergänzungsfläche zu einer Grünfläche ändert sich der naturschutzrechtliche Kompensationsbedarf. Die textliche Festsetzung 4 ist deshalb anzupassen.</p> <p>Auch textliche Festsetzungen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind inhaltlich klar und mit einem eindeutigen Raumbezug zu formulieren. Es muss klar werden, wer wann wo was zu machen hat. Der Raumbezug ist nur klar, wenn er sich auf Objekte bezieht, die in der Satzung auch festgesetzt sind. Diese Objekte sollten bezeichnet sein, damit sie in der textlichen Festsetzung angesprochen werden können. Es muss klar werden, welche textliche Festsetzung für welche Ergänzungsfläche gilt. Die Herstellung des Raumbezuges über die Benennung der betroffenen Flurstücke ist nicht klar, weil Flurstücke keine Objekte sind, die in der Satzung festgesetzt wurden. Festsetzungen sind von Begründungsinhalten freizuhalten.</p> <p>Der Gemeinde wird empfohlen, die Hinweise bei der Überarbeitung der Festsetzungen unter 4. zu beachten.</p> <p>8. Ihre Pflicht zur Einbeziehung der Träger öffentlicher Belange nach § 13 (2) Nr. 3 BauGB erfüllte die Gemeinde durch Übersendung der Unterlagen mit Schreiben vom 23.04.2019.</p> <p>9. Durch das Amt für Kreisentwicklung wurden die berührten Ämter des Landkreises Rostock beteiligt. Die in der Anlage beigefügten Fachstellungnahmen der Ämter:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Untere Baubehörde Denkmalschutz Amt 63 vom 07.05.2019 • Amt für Straßenbau und Verkehr Amt 65 o 652 Straßenverkehr vom 17.05.2019 	<p>2.7 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Festsetzungen unter 4. nochmals überarbeitet.</p>

Beschluss der Gemeindevertretung - Abwägung
Innenbereichssatzung Purkshof



Nr.	Stellungnahme	Abwägung
2.	<p>Landkreis Rostock</p> <ul style="list-style-type: none">• Umweltamt Amt 66<ul style="list-style-type: none">○ 661 Untere Naturschutzbehörde vom 23.05.2019○ 662 Untere Wasserbehörde vom 13.05.2019 <p>sind Bestandteile dieser Stellungnahme. Die für die Satzung relevanten Inhalte der Fachstellungen sind gleichfalls entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Im Auftrag</p>  <p>Fink Amtsleiter</p>	

Beschluss der Gemeindevertretung - Abwägung Innenbereichssatzung Purkshof



Nr.	Stellungnahme	Abwägung
2.	<p>Landkreis Rostock</p>	
<p>2.8</p> <p>2.8</p> <p>2.9</p>	<p>Umweltamt SG Wasser und Boden hier: Teil Wasser</p> <p>Güstrow, 13.05.2019</p> <p>Amt für Kreisentwicklung - SG Bauleitplanung -</p> <p>Stellungnahme zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Ortslage Purkshof der Gemeinde Rövershagen Arbeitsstand Entwurf 27.02.2019 Reg.Nr.: 088(088)SA0700-66200</p> <p>Seitens der unteren Wasserbehörde ergeht folgende Stellungnahme:</p> <p>Abwasserentsorgung und -behandlung Die textliche Darstellung unter Punkt 1.6.2. entspricht nicht der Realität. Die Ortslage Purkshof ist abwassertechnisch zentral nicht erschlossen. Demzufolge sind die Grundstückerschließungen über vollbiologische Kleinkläranlagen (KKA) bzw. abflusslose Sammelgruben vorzunehmen. Vor der Errichtung von KKA ist bei der unteren Wasserbehörde eine Wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Im Bereich des Flurstückes 111/2 ist eine zentrale Regenentwässerungsanlage des WWAV vorhanden. Hier besteht eine Anschlussmöglichkeit. Bei den sonstigen Ergänzungsfächen ist das anfallende Niederschlagswasser gemäß DWA 138 örtlich zu versickern.</p> <p>Wasserversorgung Die technischen Anschlussbedingungen und -möglichkeiten für Trink- und Brauchwasser sind über den WWAV mit der Nordwasser GmbH abzustimmen</p> <p>Vorbeugender Gewässerschutz Im Hinblick auf den vorbeugenden Gewässerschutz sind die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen (u.a. Heizöl) gemäß § 40 der AwSV sowie die Errichtung von Erdwärmesondenanlagen gemäß § 49 Abs.1 WHG bei der unteren Wasserbehörde gesondert anzuzeigen.</p> <p><u>Allgemeine Hinweise:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Im Rahmen der Planungsphase bzw. Baumaßnahme evtl. aufgefundene Leitungssysteme (Meliorationsanlagen in Form von Dränagerohren oder sonstige Rohrleitungen) sind ordnungsgemäß aufzunehmen, umzuverlegen bzw. anzubinden. 2. Notwendige Grundwasserabsenkungen im Rahmen der durchzuführenden Baumaßnahmen stellen eine Gewässerbenutzung im Sinne des Wasserrechtes dar und bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die untere Wasserbehörde des Landkreises Rostock. <p><u>Sonstige redaktionelle Hinweise: (Gewässerschutz / S.16)</u> - <u>Küsten- und Gewässerschutzstreifen:</u> Das Flurstück 111/2 grenzt an das Gewässer II.Ordnung – Bezeichnung 18/3 (Flur 1, Flurstücke 111/1 und 111/6) an. Der Gewässerschutzstreifen beträgt ab der Böschungsoberkante dieses Gewässers 7 Meter. Dieses ist bei der Bebaubarkeit des Wohngrundstückes zu beachten.</p> <p>- <u>Überschwemmungsgebiete + Trinkwasserschutz</u> „... außerhalb der Schutzstreifen von Überschwemmungsgebieten bzw. Trinkwasserschutzzonen ...“ Es ist richtig, dass sich die Ortslage Purkshof in keinem Überschwemmungs- und Trinkwasserschutzgebiet befindet. Da in diesen Fällen die Gebiete zu betrachten sind, ist die Wortwahl „Schutzstreifen“ nicht anzuwenden.</p> <p>Im Auftrag Gez. Ilona Schullig</p>	<p>2.8</p> <p>Die textlichen Darstellungen werden entsprechend den Hinweisen korrigiert.</p> <p>2.8</p> <p>Sowohl der WWAV und die Nordwasser GmbH wurde ebenfalls um Stellungnahme gebeten. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden berücksichtigt.</p> <p>2.9</p> <p>Die allgemeinen wie auch die redaktionellen Hinweise werden berücksichtigt und die Begründung angepasst. In der Planzeichnung wird die Baugrenze bis zu einem Abstand von 7m von der Flurstücksgrenze 111/2 zurückgezogen.</p>

Beschluss der Gemeindevertretung - Abwägung
Innenbereichssatzung Purkshof



Nr.	Stellungnahme	Abwägung										
<p>2.10</p> <p>2.11</p> <p>2.12</p> <p>2.13</p> <p>2.14</p>	<p>2. Landkreis Rostock</p> <p>Landkreis Rostock Der Landrat Umweltamt - Untere Naturschutzbehörde -</p> <p>Amt für Kreisentwicklung SG Regional- und Bauleitplanung z. Hd. Herrn Dr. Vikenty <u>im Hause</u></p> <table border="1" data-bbox="181 699 1055 746"> <thead> <tr> <th>Ansprechpartner</th> <th>Telefon</th> <th>Org.-Nr.</th> <th>Zimmer</th> <th>Datum</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Frau Karg</td> <td>03843-75566120</td> <td>66.120</td> <td>3.240</td> <td>23.05.2019</td> </tr> </tbody> </table> <p>088(088)SA0700-66120-1</p> <p>Klarstellungs- und Ergänzungssatzung OT „Purkshof“ der Gemeinde Rövershagen</p> <p>Entwurf vom 27.02.2019</p> <p>Naturschutz / Landschaftspflege</p> <ol style="list-style-type: none"> Die in der beigefügten artenschutzrechtlichen Prüfung genannten Nachforderungen sind zu berücksichtigen und die Ergebnisse der Untersuchungen zur Beurteilung vorzulegen. Grundsätzlich ist zu berücksichtigen, dass bei der Bilanzierung des Eingriffes nicht nur die Baufläche sondern die gesamte Ergänzungsfläche mit in die Eingriffsbewertung mit einbezogen werden muß. Auf Seite 9 der Begründung wird darauf verwiesen, dass das Flurstück 94 Teil des Außenbereichs ist. Diese Fläche ist als Ergänzungsfläche im Kartenteil der Satzung darzustellen und in der Eingriffs- Ausgleichs-Bilanz mit zu berücksichtigen. Das Flurstück 111/1 ist mit einer Hecke bestanden. Die Baufläche ist soweit zu reduzieren, dass eine Bebauung dem Erhalt der Hecke nicht entgegen steht. Nördlich des Flurstückes 111/2 befindet sich das Flurstück 106/7, welches auch als Ergänzungsfläche dargestellt ist. Diese Fläche ist zum Teil mit der für den benachbarten Bebauungsplan festgesetzten Feldhecke bepflanzt. Diese sollte nachrichtlich übernommen werden. 	Ansprechpartner	Telefon	Org.-Nr.	Zimmer	Datum	Frau Karg	03843-75566120	66.120	3.240	23.05.2019	<p>2.10 Nachforderungen werden berücksichtigt.</p> <p>2.11 In die Bilanzierung wurden die gesamten Ergänzungsflächen eingestellt und nicht nur die Bauflächen berücksichtigt.</p> <p>2.12 Das Flurstück 94 ist nicht dem Ergänzungsbereich zuzuordnen. Die Satzung hat hier nur klarstellenden Charakter. Die Begründung wird angepasst.</p> <p>2.13 Die Baufläche wurde reduziert, sodass eine Abstandsfläche von 7m zur Flurstücksgrenze 111/1 den Bestand der Hecke sichert.</p> <p>2.14 Das Flurstück 106/7 liegt nicht länger im Geltungsbereich der Satzung. Es besteht kein Regelungsbedarf für die Feldhecke.</p>
Ansprechpartner	Telefon	Org.-Nr.	Zimmer	Datum								
Frau Karg	03843-75566120	66.120	3.240	23.05.2019								

Beschluss der Gemeindevertretung - Abwägung

Innenbereichssatzung Purkshof



Nr.	Stellungnahme	Abwägung
2.	Landkreis Rostock	
2.15	<p>6. Bei der Bilanzierung der Ergänzungsfläche auf den Flurstücke 83, 86, 87 und 90 ist zu berücksichtigen, dass auf der ehemaligen Parkfläche bereits Rodungsmaßnahmen von Büschen durchgeführt wurden, die die Wertigkeit der Fläche verringern. Nähere Auskünfte können Frau Patza vom Amt Rostocker Heide und Frau Rath von Karls Tourismus GmbH geben.</p>	<p>2.15 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Bilanzierung des Eingriffs wird nochmals überprüft und angepasst.</p>
2.16	<p>7. Auf den Flurstücken befindet sich weiter neben der großen Ulme eine Hainbuchenreihe, bei welcher es sich aus naturschutzfachlicher Sicht um einen wertvollen Bestandteil der Kulturlandschaft handelt. Die Baugrundstücke sind so zu verkleinern, dass diese Baumreihe erhalten bleibt. Für eine Durchfahrt ist die bereits bestehende Lücke vorzusehen.</p>	
2.17	<p>8. Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen sollen in einem Ökokonto in Dechowshof durchgeführt werden. Hier ist der Nachweis zu erbringen, dass es sich um ein genehmigtes Ökokonto handelt.</p>	<p>2.16 Der Hinweis wird berücksichtigt und die Baufelder angepasst. Im Textteil B wird eine Festsetzung zum Erhalt der Hainbuchenreihe ergänzt.</p>
2.18	<p>9. Auf Seite 17 wird auf den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte verwiesen. Hier sollte eine Korrektur erfolgen.</p>	<p>2.17 Der Ausgleich wird über den Erwerb von Ökopunkten eines anerkannten Ökokontos erbracht. Da der Status Dechowshof noch nicht geklärt ist wird von einer Festsetzung des Ökokontos abgesehen. Der Nachweis über den erfolgten Ausgleich ist spätestens bei Bauantragsstellung zu erbringen. Damit wird sichergestellt, dass der Ausgleich vorhabenbezogen erfolgt und Maßnahmen, im Sinne einer Abschichtung, erst mit konkreten Baugeschehen umgesetzt werden.</p>
	<p>im Auftrag</p> <p>Karg Sachbearbeiterin</p>	<p>2.18 Der redaktionelle Fehler wird korrigiert.</p>

Beschluss der Gemeindevertretung - Abwägung Innenbereichssatzung Purkshof



Nr.	Stellungnahme	Abwägung										
2.	<p style="text-align: right;">Umweltamt SG Naturschutz/Landschaftspflege</p> <p>SG Naturschutz/Landschaftspflege im Hause</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 20%;">Ansprechpartner</td> <td style="width: 20%;">Telefon</td> <td style="width: 20%;">Org.-Nr.</td> <td style="width: 20%;">Zimmer</td> <td style="width: 20%;">Datum</td> </tr> <tr> <td>Herr Manthey</td> <td>03843-755-66123</td> <td>66.123</td> <td>3.238</td> <td>23.05.2019</td> </tr> </table> <p>Prüfung Artenschutz im B-Plan</p> <p>Plan- Satzungsentwurf: 088(088)SA0700. Klarstellung und Ergänzung Innenbereichssatzung „Purkshof“ der Gemeinde Rövershagen</p> <p>Arbeitsstand: 27.02.2019</p> <hr/> <p>Artenschutzrechtliche Belange gemäß Begründung/ Artenschutzfachbeitrag betroffen:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> unbekannt</p> <hr/> <p>Festsetzung gemäß Textteil ausreichend</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein</p> <hr/> <p>Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung ausreichend?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein</p> <hr/> <p>Nachforderung UNB:</p> <p>Die speziellen artenschutzrechtlichen Untersuchungen und Bewertungen für die Artengruppe Fledermäuse und Brutvögel sind in Anlehnung an Tabelle 2a der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (LUNG, 2018)(HzE) durch einen anerkannten und qualifizierten Fachgutachter nachzuholen. Die Ergebnisse sind der UNB einzureichen und durch diese zu bewerten. Bis dahin kann dem B-Plan nicht zugestimmt werden.</p> <p>Untersuchungsumfang im Einzelnen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vögel: Erfassung der Brutvögel 4 Begehungen, Zeitraum März – Juli, 1 Nachtbegehung - Fledermäuse: Erfassung der Sommerquartiere und Wochenstuben – 1 Begehung mit Höhlenkontrolle sowie 1 x Netzfang im Zeitraum Mai – August <p>Begründung:</p> <p>Die Artenschutzrechtliche Bewertung von Bauleitplanungen ist nach den Vorgaben des „Merkblatt(es) zum Artenschutz bei der Bauleitplanung“ vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LUNG) durchzuführen. (http://www.lung.mv-regierung.de/dateien/artenschutz_merkblatt_bauleitplanung.pdf).</p>	Ansprechpartner	Telefon	Org.-Nr.	Zimmer	Datum	Herr Manthey	03843-755-66123	66.123	3.238	23.05.2019	<p style="text-align: center;">2.19</p> <p>Auf Grundlage des Artenschutzfachbeitrages FAUNAS; Jan. 2019 wurde ein Ergänzender Artenschutzfachbeitrag erarbeitet ign; Dez. 2020.</p> <p>Im Ergebnis wurden die Festsetzungen und Hinweise zu artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen angepasst. In der Planzeichnung wurden die Baufelder unter Berücksichtigung der erforderlichen Abstandsflächen verringert.</p>
Ansprechpartner	Telefon	Org.-Nr.	Zimmer	Datum								
Herr Manthey	03843-755-66123	66.123	3.238	23.05.2019								

Beschluss der Gemeindevertretung - Abwägung
Innenbereichssatzung Purkshof



Nr.	Stellungnahme	Abwägung
2.	Landkreis Rostock	
2.19	<p>Darüber hinaus ist eine Biotopwertermittlung gem. Anlage 4 der HZE, einschließlich der Betroffenheit faunistischer Sonderfunktionen nur mit einer fachgerechten Erfassung der vorhandenen Biotope und Zoönosen möglich (Vgl. https://www.lung.mv-regierung.de/dateien/eingriff.pdf; § 15 BNatSchG).</p> <p>Der hierfür erforderliche Untersuchungsumfang ist mit der zuständigen Behörde abzustimmen (§ 3 Abs. 2 i.V.m. § 17 Abs. 4 BNatSchG)</p> <p>Die Betroffenheit von besonders geschützten Arten, bzw. das Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG kann derzeit nicht ausgeschlossen werden (siehe AFB vom 18.01.2019).</p> <p>Die notwendigen Erfassungen stellen gem. der HZE (Tabelle 2a) den fachlichen Mindeststandard für die betroffenen Biotoptypen dar.</p> <p>Güstrow, den 23.05.2019</p>  <p>gez.: Manthey, Th. Sachbearbeiter</p>	<p>2.19</p> <p>Die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung wird geprüft und ggf. angepasst.</p>

Beschluss der Gemeindevertretung - Abwägung
Innenbereichssatzung Purkshof



Nr.	Stellungnahme	Abwägung
2.	<p>Landkreis Rostock</p> <p>Untere Denkmalschutzbehörde - des Landkreises Rostock -</p> <p style="text-align: right;">Az.: 02720-19-42 Auskunft erteilt: Frau Kröbel 07.05.2019</p> <p>Amt für Kreisentwicklung SG Regional- und Bauleitplanung im Hause</p> <p>Stellungnahme</p> <p>Vorhaben: Beteiligung als Träger öffentlicher Belange nach 3 4 Abs. 2 BauGB Plan-/Satzungsentwurf: 088(088) SA0700 Klarstellungs- und Ergänzungssatzung OT "Purkshof" der Gemeinde Rövershagen</p> <p>Bauort:</p> <p>Lage: Gemarkung Purkshof, Flur 1, Flurstücke 111/1, 111/2, 110, 109/1, 109/2, 108/1, 108/2, 107, 106/7, 106/4, 105/3, 105/4, 105/1, 104, 103/1, 103/2, 103/1, 102/2, 102/5, 106/9, 102/4, 72/10, 72/11, 94, 95/1, 95/3, 95/4, 96, 97, 98/1, 98/2, 99, 100, 101, 92/1, 112/10, 106/8, 72/7, 72/10, 72/11, 72/8, 72/5, 72/6, 72/3, 71/1, 73/3, 73/4, 74, 75/1, 77/1, 78, 79/3, 81/1, 80, 81/2, 82, 76/1, 90, 87, 86, 88, 89, 83, 84, 85, 66/2, 66/1, 79/2, 67, 68/1, 69, 33/1</p> <p>Baudenkmalschutz</p> <p>Gegen das o.g. Vorhaben bestehen keine Einwände.</p> <p>Bodendenkmalschutz</p> <p>Im Geltungsbereich des o.g. Vorhabens ist ein Bodendenkmal im Sinne von § 2 Abs. 5 DSchG M-V (Bodendenkmal, Fundplatz 1, Gemarkung Purkshof) Denkmalschutzgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern betroffen. Veränderungen bedürfen daher nach § 7 DSchG M-V der Genehmigung durch die zuständige Denkmalschutzbehörde.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p><i>Kröbel</i> Kröbel</p>	<p>2.19</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Begründung angepasst.</p>

Beschluss der Gemeindevertretung - Abwägung
Innenbereichssatzung Purkshof



Nr.	Stellungnahme	Abwägung
2.	<p>Landkreis Rostock</p> <p>Landkreis Rostock Amt für Kreisentwicklung Sachgebiet Regional- und Bauleitplanung</p> <p><i>[Handwritten signature]</i></p> <p>Amt für Straßenbau und Verkehr (Amt 65) <u>im Hause</u></p> <p>Beteiligung als Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB</p> <p>Plan- /Satzungsentwurf: 088(088) SA0700 Klarstellungs- und Ergänzungssatzung OT „Purkshof“ der Gemeinde Rövershagen</p> <p>Bemerkung: Arbeitsstand: Entwurf 27.02.2019</p> <p>Stadt/Gemeinde: Rövershagen</p> <p>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.</p> <p>Frist: 21.05.2019</p> <p>Datum: 29.04.2019</p> <p>Im Auftrag <i>[Handwritten signature]</i></p> <p>Anlagen (werden nachgereicht) <i>(s. Anlage)</i></p> <p>- Plan- /Satzungsentwurf 1-fach</p> <p>- Begründung/Erläuterungsbericht 1-fach</p> <p>Die Unterlagen zum Planentwurf liegen auf Laufwerk J: B-Plaene im Ordner mit dem o.g. Aktenzeichen</p> <hr/> <p>Ggf. Rücklauf an das Amt für Kreisentwicklung/Sachgebiet Regional- und Bauleitplanung</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> keine Anregungen <i>seitens der hinteren Straße nach Wohnbereich hinter der Ortsumgehung, dass eine verkehrsrechtliche Ex</i></p> <p><input type="checkbox"/> Anregungen <i>(siehe beigefügte Stellungnahme) Schlussartig, dass für die Erparungspläne hinter dem Wohnhaus möglich ist</i></p> <p>Datum: 17.05.2019</p> <p>Unterschrift: <i>[Handwritten signature]</i></p>	

Beschluss der Gemeindevertretung - Abwägung Innenbereichssatzung Purkshof

Nr.	Stellungnahme	Abwägung
3.	<p style="text-align: center;">EINGANG 16. MAI 2019</p> <p style="text-align: center;"><i>[Handwritten Signature]</i></p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div data-bbox="203 432 667 504"> <p>Warnow-Wasser- und Abwasserverband Wasser- und Bodenkörperschaft des öffentlichen</p> </div> <div data-bbox="703 379 837 464">  </div> </div> <hr/> <p><small>Warnow-Wasser- u. Abwasserverband · Carl-Hopp-Straße 1 · 18066</small></p> <p>Amt Rostocker Heide Bau- und Entwicklungsamt Eichenallee 20a 18182 Gelbensande</p> <p><small>Bearbeiter: Herr Schulze ☎ 0381/81 715 - 254</small> <small>Rostock, den 14.05.2019</small></p> <p>Gemeinde Rövershagen – Innenbereichssatzung im bebauten Ortsteil Purkshof Stellungnahme des WWAV im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange</p> <p>Sehr geehrte Frau Patza, sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>gegen den Entwurf der o. g. Innenbereichssatzung bestehen aus Sicht des WWAV keine grundsätzlichen Einwände. Wir bitten Sie unsere Hinweise im weiteren Verfahrensablauf zu berücksichtigen.</p> <p>Im Bereich des B-Plans befinden sich öffentliche Anlagen des Warnow-Wasser- und Abwasserverbandes. Diese sind zu schützen bzw. zu sichern. Überbauungen sind nicht zulässig und vorhandene Überdeckungen dürfen nicht reduziert werden.</p> <p>Für die Bereitstellung von Bestandsinformationen zu den öffentlichen Anlagen der Trinkwasser- und Abwasserentsorgung wenden Sie sich bitte an die Nordwasser GmbH.</p> <p>Trinkwasser</p> <p>Der Warnow-Wasser- und Abwasserverband ist Wasserversorger und Eigentümer der entsprechenden öffentlichen Einrichtungen. Die Betriebsführung hat seit dem 01.07.2018 die Nordwasser GmbH übernommen.</p> <p>Der durch die Satzungsregelungen geplante Bereich ist nur in Teilen durch Trinkwasserversorgungsleitungen des Verbandes erschlossen. Hinsichtlich der notwendigen Erweiterungen der öffentlichen Netze bitten wir um Abstimmung mit dem WWAV und Nordwasser.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <div style="border: 1px solid black; background-color: #e0f0e0; padding: 5px; margin: 10px 0;">3.1</div> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Der Leitungsbestand auf den privaten Grundstücken ist durch den Grundstückseigentümer zu berücksichtigen und zu sichern. Die Nordwasser GmbH wurde beteiligt. Die technischen Anschlussbedingungen und -möglichkeiten für Trink- und Brauchwasser sind über den Warnow-Wasser Abwasser-Verband mit der Nordwasser GmbH abzustimmen.</p>

Beschluss der Gemeindevertretung - Abwägung Innenbereichssatzung Purkshof



Nr.	Stellungnahme	Abwägung
3.	<p>Warnow-Wasser-und Abwasserverband</p>	
3.2	<p>Löschwasser</p> <p>Eine mögliche Bereitstellung von Löschwasser aus dem öffentlichen Trinkwassernetz ist mit dem WWAV und der Nordwasser GmbH abzustimmen.</p>	<p>3.2 Der Hinweis wurde in der Begründung ergänzt.</p>
3.3	<p>Schmutzwasser</p> <p>Die Schmutzwasserbeseitigung im Ortsteil Purkshof im Bereich der vorgelegten Satzung erfolgt ausschließlich durch dezentrale Anlagen (abflusslose Grube oder Kleinkläranlage) auf der Basis der entsprechenden Satzung des WWAV. Eine zentrale Einrichtung zur Schmutzwasserableitung besteht dort nicht.</p> <p>Für den Betrieb einer Kleinkläranlage benötigt der jeweilige Grundstückseigentümer eine wasserrechtliche Erlaubnis der unteren Wasserbehörde des Landkreises Rostock.</p>	<p>3.3 Die Hinweise zur Schmutzwasserentsorgung wurden in der Begründung korrigiert.</p>
3.4	<p>Niederschlagswasser</p> <p>Bitte beachten Sie, dass der zentrale Abschnitt der Straße Purkshof durch einen NSW-Kanal des Verbandes erschlossen ist und hierüber gesammeltes NSW von bebauten Flächen privater Grundstücke in das Gewässer 18/3 abgeleitet wird. Unter Beachtung der Maßstäbe des einschlägigen technischen Regelwerks gehen wir zudem für den beplanten Bereich des vorliegenden Satzungsentwurfs von stark eingeschränkten Möglichkeiten zur Versickerung aus, so dass die pauschale Aussage zu diesem Thema in der Satzungsbegründung zu hinterfragen ist.</p> <p>Im Übrigen verweisen wir auf die Stellungnahme der Nordwasser GmbH – Betriebsführer für den Warnow- Wasser- und Abwasserverband.</p> <p>Für Ihre Fragen zu der Thematik stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p> Katja Gödke</p> <p>Kopie - NW-PB</p>	<p>3.4 Die Hinweise werden berücksichtigt und die Begründung überarbeitet. Die Nordwasser GmbH wurde beteiligt und deren Stellungnahme berücksichtigt.</p>

Beschluss der Gemeindevertretung - Abwägung Innenbereichssatzung Purkshof



Nr.	Stellungnahme	Abwägung
4.	<p>Wasser- und Bodenverband „Untere Warnow - Küste“</p> <p>Betreff: WBV Rostock 2019-120; Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange - Innenbereichssatzung Purkshof Anlagen: Purkshof.pdf; Merkblatt -Gewässer 2. Ordnung.pdf</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung von Purkshof befindet sich das Gewässer der II. Ordnung Nr.: 18/3 (Stadt) (siehe Anlage: Übersichtskarte Purkshof). Dieses Gewässer ist hier ein offener Graben östlich des Landweges von Purkshof nach Rövershagen. Die Abstände nicht wasserwirtschaftlicher Anlagen bzw. sonstiger Bebauung beträgt für den Gewässerrandstreifen 5 Meter und für die Gewässerunterhaltungstrasse 7 Meter ab Böschungsoberkante zu beiden Seiten des Gewässers. Beachten sie bitte auch unser Merkblatt.</p> <p>Folgende weitere Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> A. Stehendes Kleingewässer entwässert über eine alte Rohr-/ Drainleitung in das verrohrte Gewässer II. Ordnung Nr.: „Steinbeckgraben“. Die Lage und der Zustand dieser Leitung ist nicht bekannt. Diese Leitung befindet sich nicht im Anlagenbestand des WBV. B. Eine alte Entwässerungsleitung liegt südlich der Dorfstraße und nimmt teilweise Drainage-, Niederschlagswasser von den Höfen auf und entwässert in den Teich am Weg nach Mönchhagen. Die Lage und der Zustand dieser Leitung ist nicht bekannt. Diese Leitung befindet sich nicht im Anlagenbestand des WBV. C. Eine Rohrleitung mündet in den Graben Gewässer Nr.: 18/3 (Stadt). Die Lage und der Zustand dieser Leitung ist nicht bekannt. Diese Leitung befindet sich nicht im Anlagenbestand des WBV. <p>Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Jörn Steinhagen</p> <hr/> <p>Verbandsingenieur Dipl.-Ing. Jörn Steinhagen Wasser- und Bodenverband „Untere Warnow – Küste“ Körperschaft des öffentlichen Rechts Alt Bartelsdorfer Str. 18A 18146 Rostock</p> <p>Tel: +49(0)381 63 72 93 66 Fax: +49(0)381 44 02 46 12</p> <p>E-Mail: steinhagen@wbv-mv.de WBV-Rostock@wbv-mv.de Internet: www.wbv-untere-warnow-kueste.de</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>4.1 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der WBV wurde beteiligt und die Stellungnahme berücksichtigt.</p>



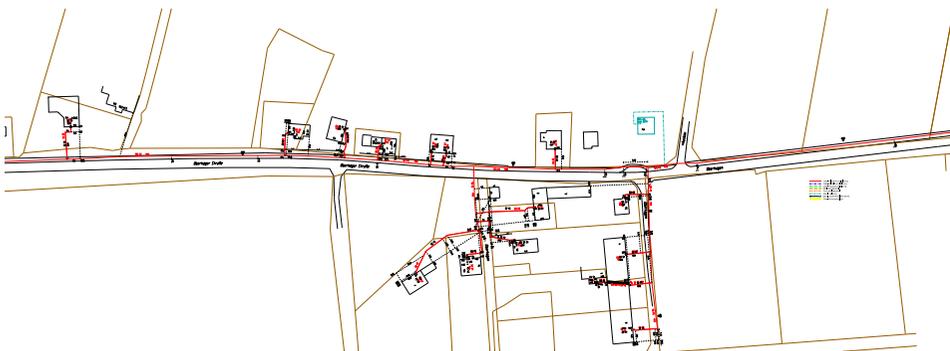
Beschluss der Gemeindevertretung - Abwägung
Innenbereichssatzung Purkshof



Nr.	Stellungnahme	Abwägung
5.	<p>HanseGas GmbH</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
	<div data-bbox="168 459 488 577" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="801 459 1057 497" data-label="Section-Header"> <p>Leitungsauskunft</p> </div> <div data-bbox="904 587 1034 609" data-label="Section-Header"> <p>HanseGas GmbH</p> </div> <div data-bbox="904 625 1008 679" data-label="Text"> <p>Netzdienste Jägerstieg 2 18246 Bützow</p> </div> <div data-bbox="904 695 1061 766" data-label="Text"> <p>leitungsauskunft-mv@hansegas.com T 038461-51-2127 F 038461-51-2134</p> </div> <div data-bbox="904 782 985 804" data-label="Text"> <p>29.04.2019</p> </div> <div data-bbox="168 900 757 1091" data-label="Text" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Reg.-Nr.: 340414 (bei Rückfragen bitte angeben) Baumaßnahme: Entwurf zur Innenbereichssatzung, hier: TöB Ort: Gemeinde Rövershagen, Oberhäger Str.</p> </div> <div data-bbox="770 932 1088 1069" data-label="Text" style="border: 2px solid black; background-color: yellow; padding: 5px; text-align: center;"> <p>HanseGas GmbH bei Störungen und Gasgerüchen 0385 - 58 975 075 Tag und Nacht besetzt</p> </div> <div data-bbox="168 1117 828 1327" data-label="Text"> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich Versorgungsanlagen aus dem Verantwortungsbereich der HanseGas GmbH. Beachten Sie bitte Seite 2 dieser Auskunft.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>Reiner Klukas</p> </div>	

Beschluss der Gemeindevertretung - Abwägung Innenbereichssatzung Purkshof



Nr.	Stellungnahme	Abwägung
5.	<p>HanseGas GmbH</p>	
5.1	<p>Mit diesem Schreiben erhalten Sie Planauszüge aus denen die Lage der Versorgungsanlagen im Verantwortungsbereich der HanseGas GmbH im o. a. Bereich ersichtlich ist.</p> <p>Die Planauszüge dienen nur zu Planungszwecken und dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden. Die in den Leitungsplänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen sind hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe unverbindlich; Abweichungen sind möglich.</p> <p>Bei einer Bauausführung sind durch die ausführende Firma aktuelle Planauszüge rechtzeitig vor Baubeginn anzufordern.</p> <p>Das Merkblatt "Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten" ist bei den Planungen zu beachten.</p> <p>Anmerkungen: Zum Schutz der im genannten Bereich befindlichen Niederdruckgasleitungen sowie der Hausanschlüsse unserer Rechtsträgerschaft/Verwaltung sind folgende Forderungen/Hinweise zu beachten: Beim Verlegen von Ver- oder Entsorgungsleitungen oder Bebauung/Bepflanzung sind die nach dem jeweils gültigen Regelwerk geforderten Mindestabstände/Schutzstreifen einzuhalten. Keine Überbauung mit Bitumen, Beton oder ähnlichen Material, außer im direkten Kreuzungsbereich. Freigelegte Gasleitungen sind fachgerecht gegen Beschädigung zu sichern. Schäden an Gasleitungen/Anlagen sind unverzüglich zu melden. Die Überdeckung der Gasleitung darf sich nicht ändern. Die genaue Lage und Überdeckung der Gasleitungen ist durch Suchschachtungen zu ermitteln. Ober- oder unterirdische Anlagen/Hinweiszeichen dürfen in Lage und Standort nicht verändert werden. Die Flurstücksgrenzen wurden zeichnerisch aus den Flurkarten übertragen. Es erfolgte keine Grenzfeststellung in der Örtlichkeit. Die Bestandsunterlagen werden zur Zeit überarbeitet. Der Bauausführende hat vor Beginn der Bauarbeiten einen Auftragsbeschein zu beantragen. Eventuell notwendige Umverlegungen/Änderungen/Sicherungen sind nicht in dieser Zustimmung enthalten und bedürfen einer gesonderten Klärung. Die Durchführung von Baumaßnahmen (z. B.: Instandhaltungsarbeiten, Einbindungen oder die Verlegung von Hausanschlüssen) im Bereich der Gasleitungen muß gewährleistet sein.</p> 	<p>5.1</p> <p>Die hier angegebenen Hinweise müssen bei der Ausführungsplanung der zukünftigen Vorhaben sowie bei der Bauausführung durch die ausführenden Firmen und den Bauherren beachtet werden.</p>

Beschluss der Gemeindevertretung - Abwägung Innenbereichssatzung Purkshof

Nr.	Stellungnahme	Abwägung
6.	<div data-bbox="577 352 913 427" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="168 507 459 619" data-label="Text"> <p>Nordwasser GmbH · Carl-Hopp-Straße 1 · 18069 Rostock Amt Rostocker Heide Eichenallee 20 a 18182 Gelbensande</p> </div> <div data-bbox="728 547 907 619" data-label="Text"> <p>Veronika Piwko Projektplanung +49 381 81715-505 veronika.piwko@nordwasser.de</p> </div> <div data-bbox="728 687 884 710" data-label="Text"> <p>Rostock, 03.06.2019</p> </div> <div data-bbox="168 722 616 766" data-label="Section-Header"> <p>Innenbereichssatzung im bebauten Ortsteil Purkshof Entwurf</p> </div> <div data-bbox="168 818 369 837" data-label="Text"> <p>Sehr geehrte Frau Patza,</p> </div> <div data-bbox="168 869 974 997" data-label="Text"> <p>seit dem 1. Juli 2018 hat Nordwasser GmbH im Auftrag des Warnow-Wasser- und Abwasserverbandes (WWAV) die Wasserversorgung und Abwasserentsorgung für die Hansestadt Rostock und den Zweckverband Wasser-Abwasser Rostock-Land mit 28 Umlandgemeinden übernommen. Als Betriebsführer des Warnow- Wasser- und Abwasserverbandes (Verband) nehmen wir zum o.g. Planverfahren wie folgt Stellung:</p> </div> <div data-bbox="168 1021 952 1149" data-label="Text"> <p>Der Eigentümer der öffentlichen wasserwirtschaftlichen Anlagen ist und bleibt der Warnow-Wasser- und Abwasserverband. Der Ortsteil Purkshof ist mit Trink- und Niederschlagswasser erschlossen. Ob ggf. eine Erweiterung des öffentlichen Netzes notwendig wird, ist im weiteren Planungsverlauf abzustimmen. Das Plangebiet liegt außerhalb festgesetzter oder geplanter Trinkwasserschutzgebiete.</p> </div> <div data-bbox="85 1189 145 1236" data-label="Text"> <p>6.1</p> </div> <div data-bbox="168 1173 974 1356" data-label="Text"> <p>Schmutzwassertechnisch ist der Ortsteil Purkshof nicht zentral erschlossen. Für die Grundstücksentsorgung ist die Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde einzuholen. Die abflusslosen Sammelgruben oder Kleinkläranlagen sind so zu errichten, dass sie jederzeit von einem Saugwagen mit einem zulässigen Gesamtgewicht von mindestens 18 t über entsprechend befestigte Wege erreicht werden können und/oder eine Länge der für die Schmutzwasserabfuhr auszulegenden Saugschläuche von 30 m nicht überschritten wird. Die Entsorgung der Anlageninhalte erfolgt durch den Warnow-Wasser- und Abwasserverband.</p> </div> <div data-bbox="168 1380 974 1460" data-label="Text"> <p>Die Bereitstellung von Löschwasser über das öffentliche Trinkwassernetz ist mit dem Warnow-Wasser- und Abwasserverband und der Nordwasser GmbH abzustimmen. In Purkshof kann höchstens Löschwasser von 24 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden bereitgestellt werden.</p> </div>	<div data-bbox="1131 295 1691 335" data-label="Text"> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> </div> <div data-bbox="1131 1013 1198 1061" data-label="Text"> <p>6.1</p> </div> <div data-bbox="1131 1061 2139 1125" data-label="Text"> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Hinweise zu Schmutzwasserentsorgung und Löschwasserversorgung werden in die Begründung aufgenommen.</p> </div>

Beschluss der Gemeindevertretung - Abwägung
Innenbereichssatzung Purkshof



Nr.	Stellungnahme	Abwägung
6.	<p data-bbox="159 300 450 339">Nordwasser GmbH</p> <div data-bbox="792 384 1068 429"> Nordwasser</div> <p data-bbox="181 627 1014 707">Zum Anschluss der Erweiterungsflächen sind bei Nordwasser GmbH die entsprechenden Anträge auf Anschluss- und Änderung von Grundstücksanschlüssen einzureichen. Der Anschluss an die wasserwirtschaftlichen Anlagen erfolgt auf satzungsrechtlicher Grundlage.</p> <p data-bbox="181 743 1014 791">In der Anlage fügen wir den Bestand der öffentlichen Ver- und Entsorgung des Warnow-Wasser- und Abwasserverbandes bei.</p> <p data-bbox="181 829 918 853">Sollten sich aus Ihrer Sicht noch Fragen ergeben, so stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.</p> <p data-bbox="181 887 389 911">Mit freundlichen Grüßen</p> <div data-bbox="181 938 441 1054"> i. V. Uwe Wetzel Abteilungsleitung Planung/Bau</div> <div data-bbox="636 943 792 1054"> i. A. Björn Rüth Projektplanung</div>	