

Satzung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 1 „Grischow-Ost“ der Gemeinde Grischow als Textbebauungsplan

Begründung



Copyright © GAIA M-V

Grischow, d. 04.04.2018


H. Frese
Bürgermeister



Inhaltsverzeichnis

1. Angabe über die Rechtsgrundlage
2. Übergeordnete Planungen, Bestehende Bauleitplanung
3. Geltungsbereich und Bestandsbeschreibung
4. Allgemeines Planungsziel und Planungsanlass
5. Besonderheiten des Verfahrens
6. Einzelheiten der Planung
 - Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB
 - Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 86 LBauO M-V
 - Hinweise im Planwerk
7. Art der Flächennutzung und deren Flächengrößen
8. Baugrund
9. Ver- und Entsorgung
10. Finanzierung

Teil II _ Umweltbericht

1. Angabe über die Rechtsgrundlage

1. 1. Die vorliegende Satzung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 1 „Grischow-Ost“ der Gemeinde Grischow als Textbebauungsplan wurde auf der Grundlage folgender Gesetzestexte erarbeitet:

- das Baugesetz (BauGB) a.F. in der vor dem 13.05.2017 geltenden Fassung
- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) _ neue Fassung
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S.58), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I, S. 1057)
- die Landesbauordnung M-V (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetzes vom 13. Dezember 2017 (GVOBl. M-V S. 331)
- die Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V, S. 777),

2. Übergeordnete Planungen, Bestehende Bauleitplanungen

2. 1. Durch das Amt für Raumordnung und Landesplanung ist der Gemeinde Grischow mitgeteilt worden, dass die kommunale Planung den landesplanerischen Zielsetzungen entspricht.

2. 2. Die Gemeinde Grischow verfügt über keinen wirksamen Flächennutzungsplan. Bislang wurde auch noch kein entsprechender Entwurf erarbeitet. Seitens der Gemeinde wurde bislang eingeschätzt, dass ein entsprechendes Planwerk für die Sicherung der gemeindlichen Entwicklung entbehrlich ist. Seitens der Gemeinde Grischow besteht im Moment auch keine Absicht, einen entsprechenden Flächennutzungsplan zu erarbeiten. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass es eines Flächennutzungsplanes / eines die Bodennutzung steuernden städtebaulichen „Konzeptes“ erst bedarf, wenn qualifizierte städtebauliche Gründe von besonderem Gewicht vorliegen. Ein solcher qualifizierter (gesteigerter) Planungsbedarf bestände, wenn die Genehmigungspraxis auf der Grundlage von § 34 Abs. 1 und 2 BauGB städtebauliche Konflikte auslösen könnte oder auszulösen drohte, die eine Gesamtkoordination der widerstreitenden öffentlichen und privaten Belange in einem förmlichen Planungsverfahren dringend erfordern würden. Dies ist in Grischow derzeit nicht zu besorgen und machen eine F-Planung entbehrlich.

Durch den Fachbereich Bauleitplanung des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte ist die Gemeinde Grischow darauf hingewiesen worden, dass eine Gemeinde theoretisch gehalten ist, einen Flächennutzungsplan aufzustellen.

Im Rahmen der durchgeführten Abwägung der formulierten Hinweise, Anregungen und Bedenken wurde durch die Gemeindevertretung jedoch daran festgehalten, den B-Plan nicht als vorzeitigen B-Plan (§ 8 Abs. 4 BauGB) sondern als selbstständigen B-Plan (§ 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB) aufzustellen. Dafür sprechen nicht nur das Planungsziel der Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für eine Bebauung der zu den ländlichen Grundstücken gehörenden, jedoch dem Außenbereich zuzuordnenden Grundstücksteile der am östlichen Ortsrand gelegenen Grundstücke Grischow 35, 35a, 36a, 37, 38, 38a, 39, 40, 41, 43 und 44, wobei sich die Bebaubarkeit darauf beschränkt, dass lediglich Gebäude, die dem nicht dauerhaften Aufenthalt durch Menschen, sondern vornehmlich dem Schutz von Tieren und Sachen dienen bzw. sonstige genehmigungspflichtige baulichen Anlagen errichtet werden können sondern auch die geringe Größe der Gemeinde Grischow und die Tatsache, dass sich bei einem, wie im vorliegenden Fall, einfachen B-Plan im Übrigen die Zulässigkeiten nach § 34 BauGB bzw. § 35 BauGB richten.

2. 3. Sollte es in Zukunft zur Erarbeitung eines Flächennutzungsplanes kommen, werden die städtebaulichen Zielvorstellungen, die Grundlage für die Erarbeitung des vorliegenden B-Planes Nr. 1 sind, auch bei den Darstellungen des F-Planes Beachtung finden.
2. 4. Die Gemeinde Grischow hat für den Ortsteil Grischow eine erweiterte Abrundungssatzung aufgestellt, in der sie die Grenzen des Innenbereichs festgelegt und weitere Regelungen getroffen hat. Diese ist am 15.08.1997 in Kraft getreten. Diese Satzung legt für die gesamte Ortslage Grischow die Grenzen des bebaubaren „Innenbereichs“ im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB fest.
2. 5. Die Gemeinde Grischow hat für den Ortsteil Grischow - West in Auseinandersetzung mit der in den letzten 20 Jahren gewachsenen örtlichen Situation am 18.12.2017 eine Satzung über die neuerliche Klarstellung des Innenbereiches auf der Grundlage des § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB erlassen.

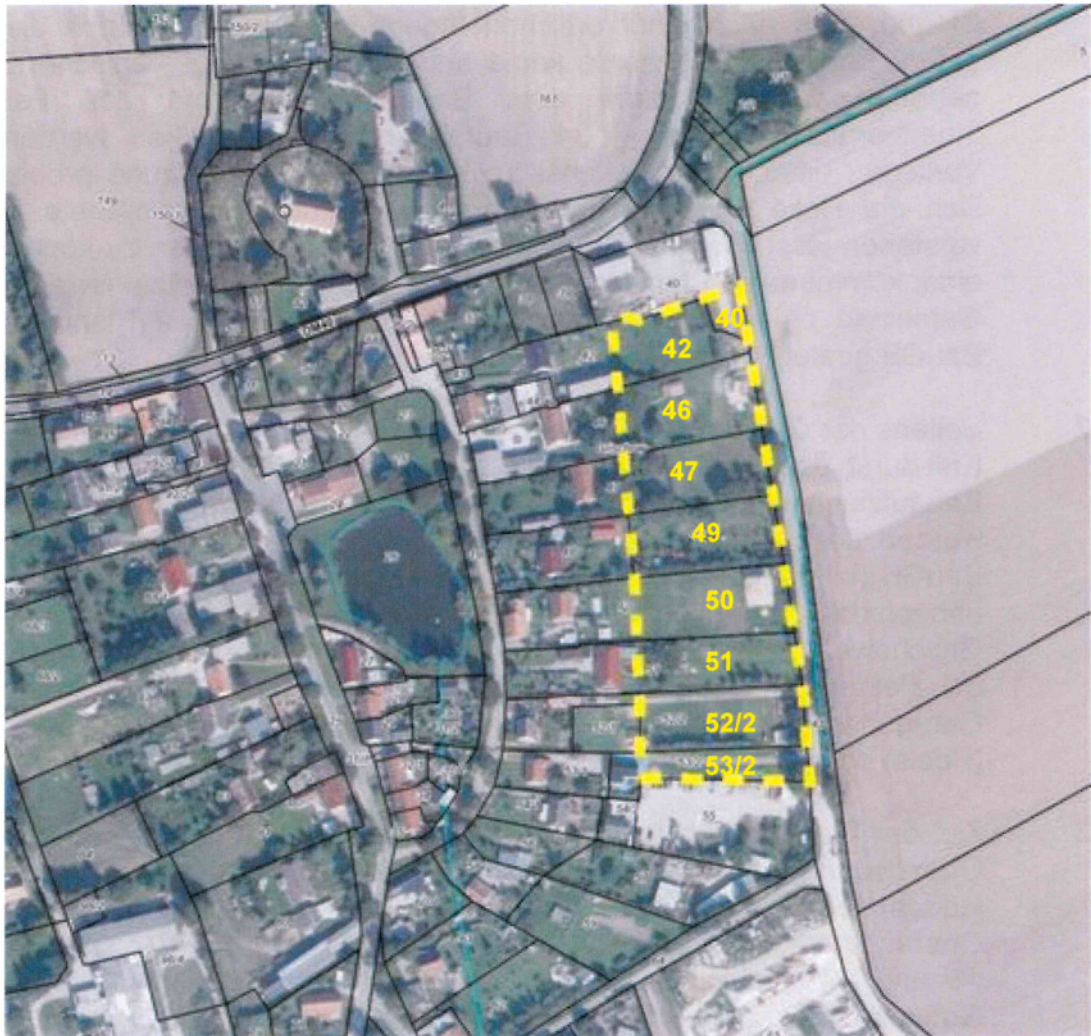
3. Geltungsbereich und Bestandsbeschreibung

3. 1. Das Plangebiet ist am östlichen Ortsrand von Grischow gelegen. Es umfasst dabei aus der Gemarkung Grischow, Flur 5 die Flurstücke

53/2	teilweise	mit	1.253 qm	von gesamt 1.573 qm
52/2	teilweise	mit	2.393 qm	von gesamt 3.384 qm
51	teilweise	mit	2.023 qm	von gesamt 3.559 qm
50	teilweise	mit	2.462 qm	von gesamt 4.395 qm
49*	komplett	mit	2.338 qm	von gesamt 2.338 qm
47	teilweise	mit	2.200 qm	von gesamt 4.074 qm
46	teilweise	mit	2.482 qm	von gesamt 4.587 qm
42	teilweise	mit	1.895 qm	von gesamt 3.442 qm
40	teilweise	mit	370 qm	von gesamt 2.843 qm

*FS 49 bildet eine wirtschaftliche Einheit mit dem FS 48 mit einer Größe von 2.031 qm.

Abb. 2: Übersichtskarte, unmaßstäblich (Quelle GAIA MV)



3. 2. In dem als Abb. 2 beigefügten Luftbild werden sowohl die Abgrenzung des Plangebietes als auch die Umgebungsnutzungen erkennbar.
3. 3. Die Luftbildaufnahme zeigt, dass die Gartengrundstücke, welche überplant werden, bereits jetzt durch eine Vielzahl von baulichen Anlagen, die der im Innenbereich gelegenen Hauptnutzung zuzuordnen sind, geprägt sind.
4. Allgemeines Planungsziel und Planungsanlass
4. 1. Eine ortsansässige Familie aus Grischow beabsichtigt, auf dem durch sie erworbenen Grundstück eine Halle als Unterstellmöglichkeit für Technik zu errichten. Aufgrund der Größe des zu errichtenden Gebäudes mit mehr als 10 qm haben die Grundstückseigentümer für ihr Bauvorhaben einen Bauantrag gestellt.

Vor dem Hintergrund, dass der Bauplatz der Halle entsprechend der vorliegenden Klarstellungssatzung mit Abrundung im bauplanerischen Außenbereich gelegen ist und auch nach einer örtlichen Inaugenscheinnahme durch die zuständige untere Bauaufsichtsbehörde keine andere bauplanungsrechtliche Einschätzung getroffen wurde, konnte dem Bauantrag aufgrund des Fehlens einer Innenbereichssituation (§ 34 BauGB) nicht entsprochen werden. Auch bei Vorliegen einer Innenbereichssituation wäre die Umsetzung problematisch, da sich die Halle aufgrund der Kubatur nicht als untergeordnete Nebenanlage verstehen lässt. Um das Bauvorhaben dennoch umsetzen zu können, bedarf es einer kommunalen Planung. Aus diesem Grunde hat die Bauherrenfamilie bei der Gemeinde Grischow einen Antrag auf Einleitung eines Planverfahrens nach BauGB gestellt.

4. 2. Seitens der Gemeinde Grischow wird das Vorhaben der Antragsteller unterstützt. Erst durch das Antragsverfahren bzw. die notwendige Ablehnung durch die untere Bauaufsichtsbehörde ist die Gemeindevertretung dahingehend sensibilisiert worden, dass bauliche Anlagen, die nach § 61 LBauO M-V in Gebieten nach § 30 BauGB (im Geltungsbereich von Bebauungsplänen) bzw. nach § 34 BauGB (im unbeplanten Innenbereich) verfahrensfrei gestellt worden sind, am Standort Grischow-Ost einer Baugenehmigung bedurft hätten bzw. bedürfen. Dies beginnt bei kleinen eingeschossigen Gebäuden mit weniger als 10 qm Grundfläche, Garagen und Carports mit weniger als 30 qm und geht bis hin zu Schwimmbecken (Pools) oder Grundstückseinfriedungen.
4. 3. Ziel der Planung des B-Planes Nr. 1 ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für eine Bebauung der zu den ländlichen Grundstücken gehörenden, jedoch dem Außenbereich zuzuordnenden Grundstücksteile der am östlichen Ortsrand gelegenen Grundstücke Grischow 35, 35a, 36a, 37, 38, 38a, 39, 40, 41, 43 und 44. Dabei wird die Bebaubarkeit darauf beschränkt, dass lediglich Gebäude, die dem nicht dauerhaften Aufenthalt durch Menschen, sondern vornehmlich dem Schutz von Tieren und Sachen dienen bzw. sonstige genehmigungspflichtige baulichen Anlagen errichtet werden können. Die Planung zielt nicht darauf ab, die planungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung von Wohngebäuden oder sonstigen dauerhaft für den Aufenthalt genutzten Gebäuden (Büros, Gewerbebetriebe oder dergleichen) zu schaffen.

5. Besonderheiten des Verfahrens

5. 1. Auch wenn es sich bei dem B-Plan um einen einfachen B-Plan als Textbebauungsplan handelt, wird dieser im „klassischen Verfahren“ mit Satzungsbeschluss nach § 10 BauGB ohne Anwendung von Verfahrenserleichterungen nach § 13 BauGB bzw. § 13a BauGB aufgestellt. Dies bedeutet, dass in einem zweistufigen Verfahren sowohl die Öffentlichkeit als auch die Behörden sowie die sonstigen Träger öffentlicher Belange ihre Hinweise, Anregungen oder Bedenken zum Planwerk vorbringen können.
5. 2. Im Verfahren wurde von den Überleitungsvorschriften des § 245c Abs. 1 BauGB aus Anlass des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt Gebrauch gemacht.

5. 3. Es wird darauf verwiesen, dass im vorliegenden Falle ein einfacher B-Plan im Sinne des § 30 Abs. 3 BauGB erarbeitet wird. Aus diesem Grunde beurteilt sich die Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich dieses B-Planes entsprechend der Festsetzungen; im Übrigen jedoch grundsätzlich nach § 34 oder § 35 BauGB.

6. Einzelheiten der Planung

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

6. 1. Art der baulichen Nutzung [§ 9 (1) Nr. 1 BauGB]

6. 1. 1. Es wird auf die Festsetzung eines Baugebietes nach BauNVO verzichtet. Sinn der Planung soll es lediglich sein, die dem unbeplanten Innenbereich zuzuordnen, jedoch im Außenbereich gelegenen Grundstücksteile einer baulichen Nutzung zuzuführen, die sich im Wesentlichen an die Hauptnutzung anlehnt, dieser jedoch nicht als Nebenanlage dient und ihr auch nicht in der Kubatur untergeordnet sein muss.

6. 1. 2. Aus diesem Grunde ist im B-Plan lediglich bestimmt worden, dass die im Geltungsbereich der Satzung liegenden Grundstücksteile durch Gebäude, die nicht dem dauerhaften Aufenthalt von Personen dienen, sowie durch bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, bebaut werden dürfen.

6. 1. 3. Damit ist der Rahmen für die Errichtung der baulichen Anlagen sehr weit gefasst. Dennoch ist an dieser Stelle darauf zu verweisen, dass die zu errichtenden baulichen Anlagen nicht isoliert, sondern immer im Kontext mit der Umgebungsbebauung gesehen werden müssen. Die Errichtung von baulichen Anlagen im Geltungsbereich der Satzung ist darüber hinaus nur zulässig, wenn diese ihrerseits die Nachbarn in ihrer Grundstücksnutzung im Sinne der gegenseitigen Rücksichtnahme nicht belästigen oder stören. Verwiesen sei an dieser Stelle auf § 3 Abs. 1 LBauO M-V. Hier wird ausgeführt, dass „Anlagen so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und in Stand zu halten sind, dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben, Gesundheit und die natürlichen Lebensgrundlagen, nicht gefährdet werden.“

6. 2. Maß der baulichen Nutzung [§ 9 (1) Nr. 1 BauGB]

6. 2. 1. In Anlehnung an eine durchschnittliche bauliche Nutzung in Wohngebieten sowie unter dem Aspekt des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden soll festgesetzt werden, dass maximal 40 % der überplanten Grundstücksteile einer baulichen Nutzung, jedoch maximal 25 % der überplanten Grundstücksteile einer Bebauung mit Gebäuden unterliegen dürfen.

6. 2. 2. Für die einzelnen im Geltungsbereich der Satzung des B-Planes Nr. 1 gelegenen Grundstücksteile bedeutet dies folgendes:

Tab. 1: Grundstücksgröße / bebaubar / davon mit Gebäuden bebaubar

	überplant	bebaubar (40 %)	davon mit Gebäuden bebaubar (25 %)
53/2 teilweise	1.253 qm	501,20 qm	313,25 qm
52/2 teilweise	2.393 qm	957,20 qm	598,25 qm
51 teilweise	2.023 qm	809,20 qm	505,75 qm
50 teilweise	2.462 qm	984,80 qm	615,50 qm
49 komplett	2.338 qm	935,20 qm	584,50 qm
47 teilweise	2.200 qm	880,00 qm	550,00 qm
46 teilweise	2.482 qm	992,80 qm	620,50 qm
42 teilweise	1.895 qm	758,00 qm	473,75 qm
40 teilweise	370 qm	148,00 qm	92,50 qm
gesamt	17.416 qm	6.966,40 qm	4.354,0 qm

Die vorab aufgestellte Tabelle stellt aber nur das planungsrechtlich maximale dar. Es ist in absehbarer Zeit nicht davon auszugehen, dass die bauliche Inanspruchnahme entsprechend des maximal machbaren auch erfolgt. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine weiteren Bauvorhaben durch die Eigentümer der im Geltungsbereich der Satzung gelegenen Grundstücksteile in den Raum gestellt. Unter dem Prinzip der Gleichheit wäre es dennoch jedem Eigentümer eines im Geltungsbereich der Satzung liegenden Grundstückes möglich, dieses einer Bebauung zuzuführen.

6. 3. Bauweise, Baugrenzen [§ 9 (1) Nr. 2 und 3 BauGB]

6. 3. 1. Zur Bauweise ist definiert worden, dass nur Gebäude in offener Bauweise und damit mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden dürfen. Außerdem wurde die maximale Grundfläche eines Gebäudes auf 300 qm begrenzt. Auch in der Umgebung finden sich eine Reihe großformatiger Gebäude, so dass Gebäude mit einer Grundfläche von bis zu 300 qm das städtebauliche Gefüge nicht nachträglich beeinträchtigen.

6. 3. 2. Auf die Definition einer Baugrenze ist in der vorliegenden Satzung verzichtet worden. Es wurde lediglich bestimmt, dass zu errichtende Gebäude einen Mindestabstand von 3 m zum „Brunner Weg“ und damit zum öffentlichen Verkehrsraum einhalten müssen.

6. 4. Verkehrsflächen [§ 9 (1) Nr. 11 BauGB]

6. 4. 1. Das Plangebiet wird im Osten durch den „Brunner Weg“ und damit durch einen öffentlichen Verkehrsraum begrenzt. Dieser Weg wird teilweise für die „hintere“ Erschließung der überplanten Grundstücksteile genutzt. Die verkehrliche Erschließung der den Innenbereich bildenden Hauptnutzung (zumeist durch Wohnen geprägt), bildet die westlich des Plangebietes gelegene Dorfstraße.

6. 5. Festsetzungen zu Kompensationsmaßnahmen

6. 5. 1. Je 10 qm der baulich tatsächlich genutzten Fläche, ist eine Kompensation in Höhe von 6,00 qm Kompensationsflächenäquivalenten zu erbringen. Dies ist das Ergebnis der vorgenommenen Bilanzierung des Eingriffs in den Naturhaushalt (siehe hierzu Punkt 8 der Begründung).

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 86 LBauO M-V

6. 6. 1. Neben den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen hätte die Gemeinde Grischow die Möglichkeit, in Ergänzung zu bestehenden Aussagen der Landesbauordnung M-V weitere bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 86 LBauO M-V zu treffen. Diese Festsetzungen können Aussagen zu Gestalt und Material der Baukörper machen, um eine gute Eingliederung des neuen Baugebietes in das vorhandene, typische Orts- und Landschaftsbild zu gewährleisten und einen harmonischen Gesamteindruck des Gebietes zu erzielen.
6. 6. 2. Im Zusammenhang mit dem B-Plan Nr. 1 ist durch die Gemeinde Grischow jedoch bewusst darauf verzichtet worden, entsprechende Festsetzungen zu treffen. Die umgebende Bebauung ist reich strukturiert und weist keine schützenswerte Typik auf.

Hinweise im Planwerk

6. 7. 1. Baudenkmale

Innerhalb des Satzungsgebietes befinden sich keine Baudenkmale.

6. 7. 2. Bodendenkmale

Innerhalb des Satzungsgebietes liegen keine archäologischen Fundstätten. Trotzdem sind archäologische Funde möglich. Aus diesem Grunde wurden Hinweise auf das Verhalten beim Antreffen archäologischer Funde in das Planwerk der Satzung aufgenommen.

7. Art der Flächennutzung und deren Flächengrößen

7. 1. Mit dem B-Plan Nr. 1 „Grischow-Ost“ wird eine 17.416 qm große, am östlichen Ortsrand von Grischow gelegene, dem Außenbereich zuzuordnende Fläche überplant. Im Wesentlichen handelt es sich bei den überplanten Grundstücksflächen um bauakzessorisch genutzte Flächen, deren Hauptbebauung im Bereich der Ortslage Grischow, Dorfstraße 35, 35a, 36a, 37, 38, 38a, 39, 40, 41, 43 und 44 gelegen ist und die für sich bereits eine Fläche von 14.810 qm einnehmen (gesamter Innenbereich + der im Außenbereich gelegenen Flächen, die nunmehr überplant werden: 32.226 qm).

7. 2. Ziel der Planung ist es, die bauakzessorisch genutzten Grundstücksteile der ländlichen Grundstücke (Durchschnittgröße der Grundstücke 3.580,67 qm) einer baulichen Nutzung durch Gebäude, die nicht dem Aufenthalt bestimmt sind, und durch sonstige bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, zuzuführen.

7. 3. Insgesamt ergibt sich folgende Bilanz für die Planung

zugehörnder Innenbereich:	14.810 qm
Gesamtplangebiet:	17.416 qm
davon	
- nicht bebaubar	10.449,6 qm
- insgesamt bebaubar (40 % der überplanten Grundstücksfläche)	6.966,4 qm
- mit Gebäuden bebaubar (25 % der überplanten Grundstücksfläche)	4.354,0 qm

8. Baugrund

8. 1. Am Standort wird mit geeigneten Baugrundbedingungen gerechnet. Genaue Baugrunduntersuchungen wurden bislang jedoch noch nicht durchgeführt. Diese werden durch den Bauherrn in Vorbereitung der Hochbauvorhaben bedarfsorientiert beauftragt.

9. Hinweise von Behörden und Sonstigen TÖB

9. 1. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange erhielten diese die Möglichkeit, Hinweise zur Planung der Gemeinde Kletzin zu formulieren.

9. 2. Bodendenkmale

Innerhalb des Satzungsgebietes liegen keine archäologischen Fundstätten. Trotzdem sind archäologische Funde möglich. Aus diesem Grunde wurden Hinweise auf das Verhalten beim Antreffen archäologischer Funde in das Planwerk der Satzung aufgenommen.

9. 3. Landesvermessung, Festpunkte der amtlichen Grundlagentetze des Landes M-V

Durch das Landesamt für innere Verwaltung M-V, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen ist darauf hingewiesen worden, dass sich im Satzungsbereich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagentetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern befinden.

Dennoch ist in der Stellungnahme auf das Merkblatt des Landesamtes über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte hingewiesen worden. Dieses liegt der Stellungnahme anbei und ist als solcher Teil der Verfahrensakte.

9. 4. Wasserversorgung

Seitens des Erschließungsträgers ist darauf hingewiesen worden, dass im Satzungsgebiet keine Ver- und Entsorgungsleitungen des Wasser- und Abwasserzweckverbandes Demmin / Altentreptow vorhanden sind. Da die Satzung des B-Planes Nr. 1 jedoch nicht auf die Realisierung eines weiteren Wohnhauses, sondern vielmehr auf die Schaffung der Zulässigkeit der Errichtung von Nebenanlagen abzielt, erwächst hieraus kein Konfliktpotential. Im Bedarfsfall ist die Versorgung über die bereits bebauten, dem Innenbereich zuzuordnenden Grundstücksteile zu realisieren.

9. 5. Abwasserentsorgung

siehe Wasserversorgung

9. 6. Löschwasser

Die Löschwasserversorgung ist gesichert. Der in zentraler Ortslage gelegene Teich, welcher entsprechend eine Löschwasserentnahmestelle aufweist und in weniger als 300 m zu erreichen ist, dient hierbei als Quelle der Wasserversorgung.

9. 7. Elektrizität

Durch den Versorgungsträger ist darauf verwiesen worden, dass im Satzungsgebiet keine Verteilungsanlagen der E.DIS AG vorhanden sind. Da die Satzung des B-Planes Nr. 1 jedoch nicht auf die Realisierung eines weiteren Wohnhauses, sondern vielmehr auf die Schaffung der Zulässigkeit der Errichtung von Nebenanlagen abzielt, erwächst hieraus kein Konfliktpotential. Im Bedarfsfall ist die Versorgung über die bereits bebauten, dem Innenbereich zuzuordnenden Grundstücksteile zu realisieren.

9. 8. Telekommunikation

Seitens des Versorgungsunternehmens wird einerseits auf vorhandenen Anlagenbestand verwiesen, andererseits aber auch darüber informiert, dass für die telekommunikationstechnische Versorgung neu zu errichtender Gebäude durch die Deutsche Telekom AG, Technik GmbH eventuell die Verlegung neuer TK-Linien erforderlich ist. Da die Ergänzung des Innenbereichs nicht auf die Realisierung eines weiteren Wohnhauses, sondern vielmehr auf die Schaffung der Zulässigkeit der Errichtung von Nebenanlagen abzielt, erwächst hieraus kein Konfliktpotential.

Bezüglich des Verhaltens im Bereich der vorhandenen Kabel wurden durch die Deutsche Telekom AG eine Kabelschutzanweisung und ein Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen übergeben. Beide Dokumente liegen der Stellungnahme der Deutschen Telekom AG anbei und sind als solcher Teil der Verfahrensakte.

9. 9. Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung der überplanten Grundstücksteile ist über den „Brunner Weg“, der unmittelbar angrenzend an das Satzungsgebiet verläuft, gesichert. Zudem wäre eine Erschließung über die bereits bebauten, dem Innenbereich zuzuordnenden Grundstücksteile möglich.

10. Finanzierung

10. 1. Die Gemeinde Grischow hat über die Bindung eines Vorhabenträgers (Städtebaulicher Vertrag) gesichert, dass die mit der Aufstellung des B-Planes verbundenen Planungskosten durch den Vorhabensträger getragen werden.
10. 2. Mit der Planung / Umsetzung der Planung des B-Planes Nr. 1 ist zudem keine Herstellung öffentlicher Flächen verbunden. Aus diesem Grunde ergeben sich im Zusammenhang mit der Planung für die Gemeinde Grischow im Anschluss an das Inkrafttreten der Satzung keine finanziellen Ansprüche.