

Gemeinde Bad Kleinen

1. Änderung des B-Planes Nr. 15 – „Wohnbebauung An der Brücke“ in Bad Kleinen

Ergebnis der Prüfung und Abwägung eingegangener Stellungnahmen zum Entwurf

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

01
Landkreis Nordwestmecklenburg



Landkreis Nordwestmecklenburg
Der Landrat
 Stabsstelle für Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen

Landkreis Nordwestmecklenburg · Postfach 1565 · 23958 Wismar

Amt Dorf Mecklenburg – Bad Kleinen
 Für die Gemeinde Bad Kleinen
 Am Wehberg 17
 23972 Dorf Mecklenburg

Auskunft erteilt Ihnen Alina Dittmer
 Zimmer 2.218 · Börzower Weg 3 · 23930 Grevesmühlen
 Telefon 03841 3040 6311 Fax: 03841 3040 6311
 E-Mail: a.dittmer@nordwestmecklenburg.de

Unsere Sprechzeiten
 Di 09:00 - 12:00 Uhr + 13:00 - 16:00 Uhr
 Do 09:00 - 12:00 Uhr + 13:00 - 16:00 Uhr

Unser Zeichen
 Grevesmühlen, 11.04.2022

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 „Wohnbebauung An der Brücke“
 hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des Anschreibens vom 10.03.2022, hier eingegangen am 24.03.2022

Sehr geehrte Frau Plieth,

Grundlage der Stellungnahme bilden die Entwurfsunterlagen zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 „Wohnbebauung An der Brücke“ der Gemeinde Bad Kleinen mit Planzeichnung im Maßstab 1:500, Planungsstand 23. Februar 2022 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.

Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten und im Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises NWM:

Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen	
FD Bauordnung und Umwelt SG Untere Naturschutzbehörde SG Untere Wasserbehörde SG Untere Abfall- und Immissionsschutzbehörde SG Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde	FD Bau und Gebäudemanagement - Straßenbaustraßenvertrager - Straßenaufsichtsbehörde
FD Öffentlicher Gesundheitsdienst	FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr - Untere Straßenverkehrsbehörde
FD Kataster und Vermessung	Kommunalaufsicht

Seite 1/10

Landkreis Nordwestmecklenburg
 Kreissitz Wismar
 Rostocker Straße 76
 23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6598
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE81 1405 1000 1000 0345 49
BIC NGLADE21WIS
CID DE468NWM000000033673

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

01
Landkreis Nordwestmecklenburg

Die eingegangenen Stellungnahmen sind diesem Schreiben als Anlage beigefügt .

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Alina Dittmer
SB Bauleitplanung

Seite 2/10

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 78
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

Anlage

Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen

Bauleitplanung

Nach Prüfung der vorliegenden Entwurfsunterlagen werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB nachfolgende bauplanungsrechtliche Hinweise gegeben.

I. Allgemeines

Mit der vorliegenden Planung möchte die Gemeinde Bad Kleinen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein neues Baugrundstück schaffen, auf einer ehemals als Spielplatz geplanten Fläche. Da die Gemeinde keine Notwendigkeit mehr in der Umsetzung der Gemeindefläche sieht, soll diese in ein Allgemeines Wohngebiet umgewandelt werden. § 13 Abs. 1 gestattet unter bestimmten Voraussetzungen ein vereinfachtes Verfahren zur Änderung oder Ergänzung eines F-Plans oder eines B-Plans, sofern die Grundzüge der Planung nicht berührt werden (1. Anwendungsfall, § 13 Abs. 1 Alt. 1, s. Rn. 18 ff.) Das gewählte Planungsinstrument der Gemeinde scheint hier somit als richtig gewählt.

II. Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Präambel

-

III. Planerische Festsetzungen

Planzeichnung:

In der Planzeichnung sind drei Bäume zum Erhalt festgesetzt. Die Zuordnung der Bäume ist nicht eindeutig und zweifelsfrei. Befinden sich diese auf der Grundstücksgrenze bzw. -fläche oder handelt es sich dabei um einen Bereich, welcher Gemeinde zugeordnet ist. In jedem Fall sind die Pflege und der Unterhalt der zum Erhalt festgesetzten Bäume zu regeln, ggf. in einem städtebaulichen Vertrag.

IV. Begründung

In der Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen.

Zu 5.4

In der Begründung werden Anlass und Zielstellung der Bauleitplanung mit der Schaffung von Baurecht für ein **Baugrundstück** mit Wohnnutzung dargelegt.

Den Grundsätzen der Bauleitplanung folgend, ist bei Aufstellung eines Bauleitplanes (auch Änderung bzw. Ergänzung) besonders § 1(3) BauGB zu berücksichtigen. Hier formuliert der Gesetzgeber:

„Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und insoweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.“

Damit sind grundsätzliche rechtliche Tatbestandsvoraussetzungen bei der Aufstellung von Bauleitplänen begründet, die ihrem Wesen nach nicht der Regelung von Einzelfällen, sondern der städtebaulichen Ordnung des Ganzen dienen müssen.

Die Bauleitplanung wird als städtebauliches Ordnungsprinzip nur dann Bestand haben können, wenn sie auf sachgemäßen städtebaulichen Überlegungen eine räumliche Ordnung gestaltet, die auf die Bedürfnisse der örtlichen Gemeinschaft in sachgerechter Weise zugeschnitten ist.

Seite 3/10

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreisitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE81 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

Die Änderung des B-Planes im vereinfachten Verfahren wird bestätigt.

zu III.

Die zum Erhalt festgesetzten Bäume befinden sich unmittelbar an der nordöstlichen Grundstücksgrenze, die als Plangebietsgrenze festgesetzt wurde. Da die Zuordnung der Bäume nicht zweifelsfrei möglich ist, deren Erhalt aber gesichert werden soll, erfolgte die entsprechende Festsetzung im Plan. Um die Bäume vor Beeinträchtigungen zu schützen, werden Schutzmaßnahmen in die Planung aufgenommen. Da es sich gemäß § 18 NatSchAG M-V um geschützte Bäume handelt, besteht darüber hinaus kein Regelungsbedarf, um den Erhalt der Bäume zu sichern.

zu IV.

Der Hinweis, dass die Gestaltungsvorschriften dem städtebaulichen Ordnungsprinzip dienen müssen, wurde beachtet.

Zur Gewährleistung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung wurden die örtlichen Bauvorschriften zur äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen aus der Ursprungssatzung übernommen. Da die Ursprungssatzung bereits aus dem Jahre 2000 stammt, wurden die gestalterischen Festsetzungen lediglich geringfügig an die heute üblichen Gestaltungsmerkmale angepasst.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

01
Landkreis Nordwestmecklenburg

Vor diesem Hintergrund empfehle ich aus Sicht einer möglichst planungssicheren Gestaltung des Planverfahrens (Vermeidung der Möglichkeit einer Anfechtung der Bauleitplanung durch Normenkontrollverfahren) bei den Gestalterischen Festsetzungen nicht auf die Wünsche des Bauherrn abzustellen, da es sich sonst um eine Gefälligkeitsplanung handeln könnte. Die Gemeinde darf die Bauleitplanung nicht vorschieben, um allein private Interessen zu befriedigen (BverwG, Urt. Vom 14.07.1972- 4 C 8.70, Beschl. vom 11.05.1999 – 4 BN 15.99). Andererseits darf die Gemeinde hinreichend gewichtige private Belange zum Anlass einer Bauleitplanung nehmen und sich dabei an den Wünschen der Grundeigentümer orientieren, allerdings unter der Voraussetzung, dass sie zugleich auch städtebauliche Belange der Zielsetzung verfolgt, weil nur dadurch die Planung gestützt werden kann. Die Erforderlichkeit der Bauleitplanung wird verneint, bei bloßer Bevorzugung privater Interessen, wenn eine ausreichende Rechtfertigung durch städtebauliche Gründe fehlt Kommentar Ernst-Zinkahn, Bielenberg § 1 RD 34).

Zu 7.

Die Ver- und Entsorgung ist bis Satzungsbeschluss abschließend zu regeln.

Zu 10.

Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben.

FD Bauordnung und Umwelt

Brandschutz

Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind. (§ 14 LBauO M-V)

Erreichbarkeit bebaubarer Flächen

Insofern Teile geplanter (zulässiger) Gebäude mehr als 50 m von einer mit Fahrzeugen der Feuerwehr befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, sind zur Sicherstellung des Feuerwehreinsatzes gemäß § 5 Abs. 1 Satz 4 LBauO M-V Zufahrten zu den vor oder hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und eventuellen Bewegungsflächen herzustellen.

Zufahrten und Bewegungsflächen sowie ggf. Aufstellflächen sind entsprechend der „Richtlinie über Flächen der Feuerwehr“ i.d.F. August 2006 zu bemessen und zu befestigen. Am Ende von Feuerwehrzufahrten muss eine für Fahrzeuge der Feuerwehr ausreichend bemessene Wendefläche zur Verfügung stehen.

Die Flächen der Feuerwehr sind entsprechend der Anlage zu o.g. Richtlinie zu kennzeichnen und müssen eine jederzeit deutliche Randbegrenzung haben.

Seite 4/10

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreisitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWMM00000033673

zu 7.

Der Hinweis wird beachtet. Die Möglichkeiten der Ver- und Entsorgung wurden durch die zuständigen versorgungsunternehmen bestätigt.

zu 10.

Der Hinweis wird beachtet.

Die grundsätzlichen Hinweise zum vorbeugenden Brandschutz sind durch den Bauherrn im Rahmen der Objektplanung zu beachten.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

01
Landkreis Nordwestmecklenburg

Löschwasserversorgung

Gemäß § 2 Abs. 1 Pkt. 4 BrSchG (i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2015) hat die Gemeinde die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Stellt die Bauaufsichtsbehörde auf der Grundlage einer Stellungnahme der zuständigen Brandschutzdienststelle fest, dass im Einzelfall wegen einer erhöhten Brandgefährdung eine Löschwasserversorgung erforderlich ist, hat hierfür der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen.

Eine wesentliche Planungsgrundlage zur Bemessung eines angemessenen Grundschutzes stellt derzeit das DVGW-Arbeitsblatt W405 in der Fassung Februar 2008 i.V.m. dem Arbeitsblatt W405-B1 in der Fassung Februar 2015 dar.

Nach den jeweils örtlichen Verhältnissen, insbesondere der Typik des Baugebietes, der zulässigen Art und des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung, der Siedlungsstruktur und der Bauweise, sind die anzusetzenden Löschwassermengen anhand der im Arbeitsblatt W405 angegebenen Richtwerte zu ermitteln, wobei ein nicht ausgeschlossenes, erhöhtes Sach- und Personenrisiko hierbei zu berücksichtigen ist.

Allgemein gilt, dass der über den Grundschutz hinausgehende, objektbezogene Löschwasserbedarf, mit einem erhöhten Brand- und Personenrisiko durch Schadenfeuer, nicht durch die Gemeinde getragen werden muss.

Ermöglicht die Gemeinde jedoch über ihre Bauleitplanung die Errichtung von Gebäuden mit erhöhtem Löschwasserbedarf, so hat grundsätzlich sie – von atypischen Ausnahmefällen abgesehen – auch für dessen Sicherstellung Sorge zu tragen. (s. Beschluss des OVG Berlin-Brandenburg vom 28 Mai 2008)

Kann keine ausreichende Löschwasserversorgung über das Trinkwasserrohrnetz nachgewiesen werden, muss die gesamte Löschwassermenge für den Grundbedarf in dem jeweiligen Löschbereich (300 m Umkreis um das Bauobjekt) bereitgestellt werden durch:

- Löschwasserteiche nach DIN 14210 oder natürliche Gewässer mit nachhaltig gesichertem Wasservolumen (u.a. mit frostfreien Ansaugstellen, wie Löschwassersauganschluss nach DIN 14244 sowie Zufahrten mit Aufstellflächen für Fahrzeuge der Feuerwehr)
- Löschwasserbrunnen nach DIN 14220
- Löschwasserbehälter (Zisternen) nach DIN 14230 unter- oder oberirdisch

Bei der Entfernung zur Löschwasserentnahmestelle muss die praktische Erreichbarkeit durch die Feuerwehr realistisch sein. Die praktisch nutzbare Wegstrecke zum Aufbau einer Wasserversorgung durch die Feuerwehr, darf nicht wesentlich höher als die linear gemessene Entfernung sein.

Bei einer Löschwasserversorgung über Hydranten sollten Abstände vom Bauobjekt zum nächstliegenden Hydranten in Abhängigkeit der Dichte der Bebauung in Anlehnung an die bezüglichen Vorgaben im Abschnitt 16.6.2 DVGW-Arbeitsblatt W400-1 gewählt werden.

Seite 5/10

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreisitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE81 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

Die Löschwasserversorgung ist über die Entnahme aus einem Unterflurhydranten im unmittelbaren Umfeld zum Plangebiet gewährleistet und befindet sich an der Straße „An der Brücke 1a“/Uferweg.
Zwischen dem Zweckverband Wismar und der Gemeinde Bad Kleinen besteht eine Vereinbarung zur Bereitstellung von Trinkwasser für Löschwasserzwecke. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Versorgungsbereiches des vereinbarten Vertragshydranten V7 mit einer möglichen Entnahmemenge von 48 m³/h.
Die Bereitstellung von Trinkwasser zu Löschzwecken gilt im Rahmen der mit dem Zweckverband abgeschlossenen Vereinbarung vom 23.05./30.05.2017 für den Ortsteil Bad Kleinen als gesichert.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

01
Landkreis Nordwestmecklenburg

Richtwerte:

- offene Wohngebiete 140 m
- geschlossene Wohngebiete 120 m
- Geschäftsstraßen 100 m

Untereinander sollten die Hydranten nicht mehr als 150 m auseinander stehen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die zuvor aufgeführten Angaben keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben.

Sie gelten als grundlegende Ansätze bei der Planung eines Bebauungsgebietes – stellen aber für sich, keinen Nachweis der Löschwasserversorgung im konkreten Bebauungsplan dar.

Dieser ist durch den Planer, ggf. auch unter Hinzuziehung eines Fachplaners, zu erstellen.

Untere Denkmalschutzbehörde

Auf Basis der von Ihnen eingereichten Unterlagen wurde festgestellt, dass keine Änderungen vorzunehmen sind.

Untere Wasserbehörde

66.11-20/20-74002-020-22

Untere Wasserbehörde:

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	X

Mit der Änderung wird eine geplante Spielplatzfläche in eine Wohnbaufläche gewandelt.

1. Wasserversorgung:

Das Vorhaben wird nicht durch Trinkwasserschutzzonen berührt. Die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser für die Bevölkerung, die gewerblichen und sonstigen Einrichtungen besteht gem. § 43 Abs. 1 LWaG für den Zweckverband Wismar

Seite 6/10

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23670 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 0598
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE81 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE408999000000033673

keine Bedenken

keine Bedenken

Die Hinweise zur Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Niederschlagswasserbeseitigung werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Der Zweckverband ist am Planverfahren beteiligt und hat seine Zustimmung erteilt.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

01
Landkreis Nordwestmecklenburg

Entsprechende Anschlussgestattungen für die Versorgung sind mit dem Zweckverband zu vereinbaren.

2. Abwasserentsorgung:

Nach § 40 Abs. 1 LWaG obliegt die Abwasserbeseitigungspflicht den Gemeinden. Die Gemeinde hat diese Pflicht gemäß § 40 Abs. 4 Satz 1 LWaG auf den Zweckverband Wismar übertragen. Damit hat der Zweckverband das im überplanten Gebiet anfallende Schmutzwasser zu beseitigen, die entsprechenden Anschlussgestattungen sind zu beantragen.

3. Niederschlagswasserbeseitigung:

Das von bebauten oder künstlich befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist entsprechend § 54 des WHG als Abwasser einzustufen. Damit unterliegt es grundsätzlich der Abwasserbeseitigungspflicht des beauftragten Zweckverbandes Wismar. Eine entsprechende Anschlussgestattung ist beim Verband zu beantragen.

Auf der Grundlage des § 55 Abs. 2 WHG sollte unbelastetes Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche oder sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Das vorgenannt enthaltene Gebot, Niederschlagswasser nicht mit Schmutzwasser zu vermischen, ist von besonderer Relevanz. Dies entspricht dem Grundsatz zur nachhaltigen Niederschlagswasserbeseitigung. Die Vorschrift ist für die Errichtung neuer Anlagen von Bedeutung. Auch im Siedlungsbestand sind Handlungsspielräume zu nutzen, Veränderungen des Wasserhaushaltes schrittweise entgegenzuwirken, die bisher entstanden sind.

Niederschlagswasser, welches von unbeschichteten kupfer-, zink- oder bleigedeckten Dachflächen abfließt, gilt als belastet. Aus diesem Grund sollte die Verwendung von unbeschichteten Metaldachflächen mit den Festsetzungen verboten werden. Einträge von belastetem Niederschlagswasser in das Grundwasser sind grundsätzlich auszuschließen.

5. Gewässerschutz:

Mit den Bauarbeiten sind auf dem Grundstück eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

LAU-Anlagen (Lagerung, Abfüllen und Umschlagen von wassergefährdenden Stoffen) haben auf der Grundlage des § 62 WHG i.V. mit der AwSV so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist.

Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß §

Seite 7/10

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreisitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE81 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM0000003673

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

01
Landkreis Nordwestmecklenburg

49 Abs. 1 des WHG sechs Wochen vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen zu.
Der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstückes behindert werden bzw. zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstückes verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

Rechtsgrundlagen

WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts in der Neufassung des Art.1 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31.Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert mit Art.1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)
LWaG Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30.November 1992 (GVOBl. M-V S.669), zuletzt mehrfach geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 27.Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 432)
AWSV Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen in der Neufassung vom 18. April 2017 (BGBl. I S.905)
BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Untere Naturschutzbehörde

Untere Naturschutzbehörde: Frau Lindemann

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	X
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	
Es bestehen Nachforderungen.	

1. Eingriffsregelung/Baumschutz

Bearbeitung Frau Lindemann

Eingriffsregelung

Sofern die 1. Änderung des B-Plans Nr. 15 nach § 13 BauGB beurteilt wird, entfällt die Umweltprüfung/der Umweltbericht.

Seite 8/10

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreisitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax: 03841 3040 0598
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web: www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE468WMM00000033673

Bestätigung, dass bei Anwendung des vereinfachten Panverfahrens nach § 13 BauGB die Umweltprüfung/der Umweltbericht entfallen kann

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

01
Landkreis Nordwestmecklenburg

Baumschutz

Angrenzend an den Änderungsbereich befinden sich drei Bäume. Diese sind entsprechend den Angaben im B-Plan nach § 18 Abs. 1 NatSchAG M-V geschützt. Lt. dem Entwurf zum B-Plan ist es vorgesehen diese zum Erhalt festzusetzen.

Sofern die Bäume nicht maßstabsgerechte dargestellt wurden, ist dies anhand ihres Wurzelbereichs (tatsächliche Kronentraufe + 1,5 m) in der Planzeichnung zu ergänzen. Die Baugrenze ist außerhalb des Wurzelbereichs zu legen. Es sind Schutzmaßnahmen (Vermeidung Aufschüttungen/Abgrabungen/Überfahrungen/Ablagerungen o. ä. bodenverdichtende bzw. wurzelverletzende Tätigkeiten im Wurzelbereich) zu benennen, um die Bäume vor Beeinträchtigungen zu schützen.

Wenn dies entsprechend umgesetzt wird, kann der 1. Änderung zugestimmt werden.

2. Natur- und Landschaftsschutzgebiete

Bearbeitung Frau Schröder

NSG/LSG/ND sind nicht betroffen.

3. Biotopschutz/SPA

Bearbeitung Herr Berchtold-Micheel

Europäische Vogelschutzgebiete

Ein Europäisches Vogelschutzgebiet ist nicht betroffen.

Biotopschutz nach § 20 Abs. 1 NatSchAG

Die Planänderung hat keine Auswirkungen auf Biotope, die nach § 20 Abs. 1 NatSchAG besonders geschützt sind.

4. Natura 2000/ FFH

Bearbeitung Herr Höpel

Keine Betroffenheit.

5. Artenschutz

Bearbeitung Herr Sönnichsen

Die in Entwurf unter Teil B – Textliche Festsetzungen, 6. Vorsorglicher Artenschutz aufgeführte Regelung muss beibehalten und entsprechend umgesetzt werden:

Eine Beseitigung von Gehölzen und die Baufeldfreimachung dürfen nur im Zeitraum zwischen Anfang Oktober und Ende Februar durchgeführt werden (siehe § 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG). Ausnahmen sind zulässig, sofern ein gutachterlicher Nachweis durch den Verursacher erbracht wird und Verbotstatbestände des § 44 Abs.1 BNatSchG auszuschließen sind.

Seite 9/10

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreisitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE81 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

Die zum Erhalt festgesetzten Bäume befinden sich unmittelbar an der nordöstlichen Grundstücksgrenze, die als Plangebietsgrenze festgesetzt wurde. Da die Zuordnung der Bäume nicht zweifelsfrei möglich ist, deren Erhalt aber gesichert werden soll, erfolgte die entsprechende Festsetzung im Plan. Um die Bäume vor Beeinträchtigungen zu schützen, werden Schutzmaßnahmen in die Planung aufgenommen. Da es sich gemäß § 18 NatSchAG M-V um geschützte Bäume handelt, besteht darüber hinaus kein Regelungsbedarf, um den Erhalt der Bäume zu sichern.

Die vorhandenen Bäume wurden von der Bestandvermessung erfasst, der wiederum als Plangrundlage verwendet wurde. Insofern ist eine maßstabsgerechte Darstellung gewährleistet.

Die Baugrenzen liegen deutlich außerhalb der Wurzelbereiche.

keine Betroffenheit

keine Betroffenheit

keine Betroffenheit

keine Betroffenheit

Die Hinweise zum Artenschutz sind im Plan festgesetzt.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

01
Landkreis Nordwestmecklenburg

Begründung

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es u.a. verboten, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten zu verletzen oder zu töten bzw. deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören sowie darüber hinaus wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten erheblich zu stören, so dass sich dadurch der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern kann.

Rechtsgrundlagen und andere Quellen

BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz), vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) in der derzeit gültigen Fassung
NatSchAG M-V Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) vom 23. Februar 2010, GVOBl. M-V 2010, S. 86, in der derzeit gültigen Fassung

FD Bau und Gebäudemanagement

Straßenaufsichtsbehörde

Von Seiten der Straßenaufsichtsbehörde bestehen gemäß § 10 StrWg-MV keine Einwände zu o.g. Planänderung.

Straßenbauiasträger

Zur o. a. B-Planänderung gibt es unsererseits keine Einwände.
Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.

Abfallwirtschaftsbetrieb

Grundsätzlich kann dem Plan zugestimmt werden. In Pkt. 8 der Begründung wird darauf hingewiesen, dass das Grundstück aufgrund der örtlichen Gegebenheiten nicht mit Abfallsammelfahrzeugen angefahren werden kann. Hier bitte ergänzen, dass die Behälter an der nächsten mit Abfallsammelfahrzeugen befahrbaren öffentlichen Straße bereitgestellt werden müssen.

keine Einwände

keine Einwände

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Da die Entsorgung des Plangebietes über die öffentliche Straße gewährleistet ist, wird die Aussage in der Begründung korrigiert.

Seite 10/10

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreisitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

02
Zweckverband



Zweckverband Wismar
Wasser
Abwasser
Fernwärme

Körperschaft des öffentlichen Rechts
— Die Verbandsvorsteherin —

Zweckverband Wismar • Windmühlenweg 4 • 23972 Lübow

Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen
-Der Amtsvorsteher-
Am Wehberg 17
23972 Dorf Mecklenburg

Anschluss- und Gestattungswesen

Sachauskunft: Frau Meier
Telefon: 03841/7830 52
Fax: 03841/780407
e-Mail: s.meier@zvwis.de
Ihr Zeichen:
Ihr Bearbeiter: Frau Kruse

Lübow, den 26.04.2022

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Wohnbebauung An der Brücke“ der Gemeinde Bad Kleinen – im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB)

- Entwurf vom 23.02.2022
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und
- Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung

Reg.-Nr. 202/2022
Az 3-13-1-02-B

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf der Grundlage der Wasserversorgungssatzung (WVS) des Zweckverbandes Wismar vom 10.06.2020, der Schmutzwassersatzung (SWS) des Zweckverbandes Wismar vom 03.03.2021 und der Niederschlagswassersatzung (NWS) des Zweckverbandes Wismar vom 08.05.2013, nehmen wir zu dem vorliegenden Entwurf wie folgt Stellung:

- Planungsziel: Umnutzung Spielplatzfläche in Wohnbauland für ein Wohnhaus.
- Gemarkung: Bad Kleinen, Flur 1, Flurstück 263/3
- Fläche: 566 m², Zahl der Vollgeschosse: 2
- geplante Nutzung: Errichtung eines Wohngebäudes (Mehrfamilienhaus?... WE?)

Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung

In der nordöstlich angrenzenden Straße „An der Brücke“ verlaufen eine betriebsfertige Trinkwasserversorgungsleitung d 63 PE sowie ein Schmutzwasserkanal DN 200 AZ/ 150 Stz. An diese Leitungen bestehen Anschlussmöglichkeiten für die geplante Bebauung. Die entsprechenden Grundstücksanschlüsse sind nach Antragstellung herzustellen.

Telefon: 03841/7830 0 Zentrale
Telefax: 03841/780407
E-Mail: info@zvwis.de
Handelsregister: Amtsgericht Schwenn HRA 4198
Steuer-Nr.: 679/133/80635
USt-IdNr.: DE137441617

Bankverbindungen
Deutsche Kreditbank AG Schwenn
IBAN DE3 1203 0000 0000 2022 42 - BIC BYLA DEM 1001
Sparkasse Mecklenburg Nordwest
IBAN DE9 81405 1000 1000 0066 26 - BIC NOLA DE 21 WS
Commerzbank Wismar
IBAN DE9 31304 0000 0359 6111 00 - BIC COBA DE 3303

keine Bedenken
Die Ver- und Entsorgung sowie Löschwasserbereitstellung kann gesichert werden.
Die Hinweise zur Trinkwasserversorgung, Schmutzwasserentsorgung, Niederschlagswasser und zur Bereitstellung von Trinkwasser zu Löschwasser werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung eingearbeitet.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

02
Zweckverband

Niederschlagswasser

Nach den uns vorliegenden Unterlagen, besteht für das Grundstück noch kein Niederschlagswasseranschluss. Sollte ein Anschluss beantragt werden, so ist vor Baubeginn eine örtliche Abstimmung mit unserem Meisterbereich Abwasser erforderlich.

Bereitstellung von Trinkwasser zu Löschzwecken

Die Bereitstellung von Trinkwasser zu Löschzwecken gilt im Rahmen der mit der Gemeinde Bad Kleinen abgeschlossenen Vereinbarung vom 23.05./30.05.2017 für den Ortsteil als gesichert.

Mit freundlichen Grüßen
Zweckverband Wismar


Sabine Meier
Leiterin Anschluss- und Gestattungswesen

Anlage: Bestandsauszug M 1: 500

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

04
Telekom



Deutsche Telekom Technik GmbH, 01069 Dresden

Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen
Am Wehberg 17
23972 Dorf Mecklenburg

Ute Glaesel | PTI 23 Betrieb 1
0385/723-79593 | Ute.Glaesel@telekom.de
25. März 2022 | 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 -Wohnbebauung An der Brücke- Bad Kleinen

Vorgangsnummer: 99710954 / Lfd.Nr. 00816-2022
Bitte geben Sie im Schriftwechsel immer die Vorgangsnummer an.

Sehr geehrte Frau Kruse,

die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die o. g. Planung haben wir keine grundsätzlichen Bedenken bzw. Einwände da die Belange der Telekom nicht berührt werden. Im Planungsgebiet befinden sich noch keine Telekommunikationsanlagen der Telekom.

Die Versorgung der entstehenden Bebauung mit Telekommunikationsinfrastruktur kann beim Bauherrensenservice der Telekom telefonisch unter der Service-Rufnummer 0800-3301903 (Anruf zum Nulltarif) beauftragt werden. Eine von der zuständigen Amtsverwaltung offiziell vergebene Wohnadresse mit Hausnummer ist für die Anmeldung des Hausanschlusses unerlässlich. Anmeldungen für Grundstücke ausschließlich mit Flurstücksangaben können aus verwaltungstechnischen Gründen nicht bearbeitet werden.

Freundliche Grüße

i.A.
Ute Glaesel

 Digital
unterscriben
von Ute Glaesel
Datum: 2022.03.25
10:12:57 +01'00'

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Hauanschrift: Technik Niederlassung Ost, Melitta-Beritz-Str. 10, 01129 Dresden Besucheradresse: Grövesmühlener Str. 36, 19057 Schwaben
Postanschrift: Deutsche Telekom Technik GmbH, T NE Ost, PTI 23, Rosaer Str. 5, 01129 Dresden
Telefon: +49 331 123 0 | Telefax: +49 331 123 0 | E-Mail: info@telekom.de | Internet: www.telekom.de
Konto: Postbank Saarländern (BLZ 590 100 66), Kto. Nr. 248 886 68 | IBAN: DE17 5901 0066 0024 8886 68 | SWIFT BIC: PBNKDE33XXX
Aufsichtsrat: Gernot van Goolen (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Godehardt (Vorsitzender), Peter Beutgen, Christian Kramm
Fondsinhaber: Amtsgericht Bonn | HRB 141590, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr.: DE 313464262

keine Bedenken
Im Plangebiet befinden sich noch keine Telekommunikationsanlagen der Telekom.
Der Anschluss ist durch den Bauherrn zu beantragen.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

05
WEMACOM

Von: leitungsauskunft@wemacom.de <leitungsauskunft@wemacom.de>
Gesendet: Dienstag, 22. März 2022 07:58
An: Juliane Kruse <j.kruse@amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de>
Betreff: AW: 1. Änderung B-Plan Nr. 15 "Wohnbebauung An der Brücke" Bad Kleinen

Unser Zeichen: XTBN 2022/00734

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre Anfrage zu unseren Versorgungsanlagen.

Ihr Anliegen bearbeiten wir im Auftrag der WEMACOM Telekommunikation GmbH und WEMACOM Breitband GmbH.

Mit diesem Schreiben erhalten Sie als Anlage Bestandspläne der vorhandenen Versorgungsanlagen der WEMACOM im Bereich Ihres Bauvorhabens.

Für alle Bau- und Planungsarbeiten an bzw. in der Nähe unserer Netzanlagen ist unsere „Schutzanweisung von Versorgungsleitungen und -anlagen“ zu beachten. Dieses Dokument ist für unser gesamtes Versorgungsgebiet verbindlich. Sie können es unter folgendem Pfad herunterladen:

<http://www.wemaq-netz.de/einzelseiten/leitungsauskunft/index.html>

Im Bereich der Baumaßnahme ist Handschachtung sowie eine örtliche Einweisung erforderlich!

1.

Die Ausstellung der Schachtscheine erfolgt vor Ort.

Bitte setzen Sie sich zeitnah mit Herrn Panke / Frau Radandt (Tel.0385 / 755-2224 bzw. per E-Mail leitungsauskunft@wemacom.de) in Verbindung, um einen Vororttermin zu vereinbaren.

Diese Stellungnahme ist ab Auskunftsdatum 6 Monate gültig

Bei weiteren Fragen kommen Sie gerne auf uns zu.

Freundliche Grüße

René Panke
Techniker Betrieb Netze / Leitungsauskunft
WEMACOM Telekommunikation GmbH

Tel.: +49 385 755-2224
leitungsauskunft@wemacom.de

Hausadresse: Zeppelinstraße 1, 19061 Schwerin

Mit voller Bandbreite für unsere Region: www.wemacom.de

 **WirBleibenZusammen**

WEMACOM Telekommunikation GmbH | WEMACOM Breitband GmbH
Zeppelinstraße 1 | 19061 Schwerin
Geschäftsführer: Dipl. Ing. Volker Buck, Dipl. Ing. Torsten Speth
Amtsgericht Schwerin | HRB 5753 | Amtsgericht Schwerin | HRB 12555

Die Versorgungsanlagen der WEMACOM befinden sich im öffentlichen Verkehrsraum der angrenzenden Straße.
Durch den Bauherrn sind die Schutzanweisungen zu beachten. Ein Anschluss an die Versorgungsanlagen und ein Schachtschein ist durch den Bauherrn zu beantragen.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung