

GEMEINDE BAD KLEINEN

Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4
„Ortszentrum“ (Bahnhofsvorplatz)

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
im Rahmen der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung
gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Anlage zum Satzungsbeschluss

Bearbeitungsstand 23.02.2022



**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 · 23936 Grevesmühlen
Telefon 03841 3040 6311 Fax 03841 3040 86311
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, 16.12.2021

**2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Ortszentrum“ der Gemeinde Bad Kleinen
hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des
Anschreibens vom 02.11.2021, hier eingegangen am 04.11.2021**

Sehr geehrte Frau Plieth,

Grundlage der Stellungnahme bilden die Entwurfsunterlagen zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Ortszentrum“ der Gemeinde Bad Kleinen mit Planzeichnung im Maßstab 1:1000, Planungsstand 01. September 2021 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 . Straßenbauasträger . Straßenaufsichtsbehörde FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr . Untere Straßenverkehrsbehörde
FD Öffentlicher Gesundheitsdienst	Kommunalaufsicht
FD Kataster und Vermessung	

Die eingegangenen Stellungnahmen sind diesem Schreiben als Anlage beigefügt.

Seite 1/15

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz 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 DE48NWM00000033673

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Alina Dittmer
SB Bauleitplanung

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 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Ortszentrum“ möchte die Gemeinde Bad Kleinen die Umwidmung eines Mischgebiets in ein Allgemeines Wohngebiet festsetzen und damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohngebäudes auf einer Fläche schaffen, welche sich derzeit als städtebaulichen Missstand darstellt.

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Die Voraussetzungen zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB wurden nachgewiesen. Der Flächennutzungsplan stellt die geplante Wohnbaufläche als gemischte Baufläche dar. Der Bebauungsplan kann gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren auch dann aufgestellt werden, wenn er von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht bevor der F-Plan geändert oder ergänzt ist, wenn die geordnete städtebauliche Entwicklung nicht beeinträchtigt ist. Der Flächennutzungsplan ist wie im Wege der Berichtigung anzupassen. Die Berichtigung ist (vorzugsweise zusammen mit der Satzung) bekannt zu machen. Damit ist dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB ohne Änderungsverfahren Genüge getan. Ich empfehle, mit dem Satzungsbeschluss die erforderliche Berichtigung zu beschließen und die Fläche entsprechend zeichnerisch anzupassen. Die Unterlagen sind den Flächennutzungsplanunterlagen beizufügen und dem LK nachrichtlich für die Akten und zur Einarbeitung in das GIS zu übergeben.

II. Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Präambel

Die 2. Änderung erfolgt im Verfahren gemäß § 13 a BauGB, zur Wiedernutzbarmachung von Flächen in der Innenentwicklung. Die betreffende Fläche umfasst eine Größe von ca. 4560 m². Das gewählte Planungsinstrument des beschleunigten Verfahrens scheint hier somit als richtig gewählt.

III. Planerische Festsetzungen**Planzeichnung:**

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die Baugrenze festgesetzt. Da die genaue Lage dieser Linie eindeutig sein muss (§ 1 Abs.1 Satz 2 PlanZVO), muss sie entsprechend textlich beschrieben werden können. Dazu ist die Angabe eines Abstandsmaßes von einer Bezugslinie aus (tatsächliche Straßengrenze, Straßenbegrenzungslinie) erforderlich. (Fickert/Fieseler Kommentar BauNVO § 23 Abs.1 RdNr. 3)

Text - Teil B:**Zu 3.2**

Außenwohnbereiche sollen in den Lärmpegelbereichen II und III zulässig sein. Diese sind in der Planzeichnung nicht zu finden. Sind Außenwohnbereiche somit unzulässig?

Die Gemeinde Bad Kleinen nimmt die nebenstehenden Ausführungen zur Kenntnis und stimmt diesen zu.

Das Plangebiet umfasst lediglich ein Flurstück mit einer Fläche von etwa 4 500 m². Eine derart kleinteilige Darstellung der Flächennutzungsplanung wäre nicht geeignet, die Grundzüge der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung aufzuzeigen. Bei der Darstellung von Grundzügen ist ein gewisser Abstraktionsgrad unerlässlich. Die im Flächennutzungsplan dargestellte gemischte Baufläche umfasst neben dem Plangebiet weitere Bereiche, die auch im Bestand noch gemischt genutzt werden, so dass insgesamt der übergeordnete planerische Wille einer gemischten Nutzung noch aufrecht zu erhalten ist. Die Gemeinde verzichtet daher auf eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes, auch um sich nicht für zukünftige Entwicklungen einzuschränken.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das beschleunigte Verfahren als richtig gewählt erscheint. Es wurde in der Begründung dargelegt, dass es sich um eine Wiedernutzbarmachung handelt und somit der § 13a BauGB angewendet werden kann.

Einige Vermaßungen werden in der Planzeichnung ergänzt.

Zu 3.2

In der Festsetzung 3.2 wird festgelegt, dass für Außenwohnbereiche in den Lärmpegelbereichen (LPB) IV und höher schallmindernde Maßnahmen zu treffen sind. Die allgemeine Aussage, nach der Außenwohnbereiche in den LPB II und III zulässig sind, ist in Bezug auf die Festsetzung 3.4 zu verstehen. Sollte im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen werden, dass bspw. durch die Abschirmwirkung eines Bauwerkes ein LPB III entsteht, sind Außenwohnbereiche dort zulässig.

Seite 3/15

Zu 4.3

Welche privaten Grundstücke sind hier gemeint? Die Änderung umfasst nur das Flurstück 161/6, welches sich in Hand einer Immobilienentwicklungsgesellschaft befindet. Die Festsetzung ist genau zu erläutern, ggf. sind Flächen für Stellplätze in die Planzeichnung aufzunehmen.

IV. Begründung

In der Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen.

Zu 4.2

Laut Begründung soll hier ein Wohngebäude entstehen, auf Grund der Größe vermutlich für mehrere Familien. Möchte die Gemeinde durch den Verzicht auf weitere Einschränkungen sich die Möglichkeit für Ferienwohnungen und Ansiedlung von Gewerben offen halten? In diesem Fall besteht Konfliktpotential ausgehend von unterschiedlichen Nutzungen innerhalb eines Gebäudes. Die Gemeinde hat sich mit diesem möglichen Szenario auseinander zu setzen.

Zu 6.

Die Ver- und Entsorgung von und mit Wasser muss bis Satzungsbeschluss geregelt sein.

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 Feuerwehrezufahrten 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.

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

Seite 4/15

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz 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 DE51 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NW/M00000033673

Zu 4.3

Die Festsetzung wird redaktionell angepasst. Ziel der Festsetzung ist es, den öffentlichen Verkehrsraum von parkenden Fahrzeugen freizuhalten. Stellplätze sind im gesamten Baugebiet gemäß § 12 Abs. 1 BauNVO zulässig. Auf eine Ausweisung von Flächen für Stellplätze wird daher verzichtet.

BegründungZu 4.2

Ausgehend von dem Bebauungskonzept des Vorhabenträgers ist ausschließlich eine Wohnnutzung vorgesehen. Die Gemeinde möchte dennoch für zukünftige Entwicklungen die Option bspw. gewerblicher Nutzungen offenhalten. Mögliche Nutzungskonflikte sieht die Gemeinde nur mit den nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen. Dadurch, dass diese Nutzungen auch ausnahmsweise zulässig bleiben, kann für den jeweiligen Einzelfall entschieden werden, ob es sich um eine mit dem Wohnen vereinbare Nutzung handelt.

Zu 6.

Laut der Stellungnahme des Zweckverbandes Wismar vom 05.01.2022 kann an die bestehenden Leitungen angeschlossen werden. Die Ver- und Entsorgung kann damit als gesichert angesehen werden.

Brandschutz

Der Hinweis zur Erreichbarkeit bebaubarer Flächen wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die überbaubare Grundstücksfläche im Plangebiet befindet sich z. T. mehr als 50 m von der Gallentiner Chaussee entfernt. Der nebenstehende Hinweis wird daher in die Begründung aufgenommen.

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 nächst liegenden Hydranten in Abhängigkeit der Dichte der Bebauung in Anlehnung an die bezüglichen Vorgaben im Abschnitt 16.6.2 DVGW-Arbeitsblatt W400-1 gewählt werden.

Für die Löschwasserversorgung stehen zwei Vertragshydranten mit einer Leistung von je 48 m³/h in ca. 210 m bzw. ca. 300 m Entfernung zur Verfügung. Der Löschwasserbedarf für den Grundschutz von 48 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden ist sichergestellt.

Seite 5/15

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz 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 DE48NWM00000033673

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, ist in Begründung der o.g. Satzung folgender Hinweis zu ergänzen:

Es ist der Umgebungsschutz der Baudenkmale

(28) 'Bad Kleinen, Gallentiner Chaussee 5, Maschinenhaus und Wasserturm der ehem. Wasserheilanstalt'

(Gemarkung Bad Kleinen, Flur 1, Flurstück 163)

und

(29) 'Bad Kleinen, Gallentiner Chaussee 11, Villa'

(Gemarkung Bad Kleinen, Flur 1, Flurstück 162)

betroffen.

Alle Maßnahmen an Denkmälern sind genehmigungspflichtig gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes – DSchG M-V in der aktuell geltenden Fassung. Eine denkmalrechtliche Genehmigung bzw. andere Genehmigungen können nur auf Antrag und nach Anhörung bzw. im Einvernehmen gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V mit der Landesfachbehörde (Landesamt für Kultur und Denkmalpflege –LAKD M-V) erteilt werden.

Untere Denkmalschutzbehörde

Der nebenstehende Hinweis wird in die Planung übernommen.

Seite 6/15

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz 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 DE48NWM00000033673

Untere Wasserbehörde

66.11-20/20-74002-115-21

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

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 übertragen. Damit hat der Zweckverband das im überplanten Gebiet anfallende häusliche Abwasser zu beseitigen, die entsprechenden Anschlussgestattungen 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 häusliche Abwasser 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 der Gemeinde Bad Kleinen bzw. dem beauftragten Zweckverband Wismar. Die Beseitigung ist im Rahmen der Bauleitplanung zu regeln.

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.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die untere Wasserbehörde auf keine entgegenstehenden Belange hinweist.

1. Wasserversorgung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Trinkwasserschutzzonen berührt werden. Der Zweckverband Wismar wurde ebenfalls als Träger öffentlicher Belange beteiligt. Abstimmungen werden im Rahmen der Erschließungsplanung geführt.

2. Abwasserentsorgung

Der Zweckverband Wismar wurde ebenfalls als Träger öffentlicher Belange beteiligt. Weitere Abstimmungen werden im Rahmen der Erschließungsplanung geführt.

3. Niederschlagswasserbeseitigung

Die allgemeinen Hinweise auf die §§ 54 und 55 des WHG werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Seite 7/15

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz 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 DE48NWMM00000033673

Die Gemeinde kann als Niederschlagswasserbeseitigungspflichtige oder in Abstimmung mit dem beseitigungspflichtigen Zweckverband regeln, dass das Regenwasser über eine öffentliche Erschließung oder über dezentrale Anlagen abgeführt wird.

Die öffentliche Erschließung befindet sich im Bereich der Gallentiner Chaussee und ist für den Zweckverband Wismar wasserrechtlich erlaubt.

Bei der dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung besteht die Möglichkeit, das Niederschlagswasser zu verwerten oder zu versickern oder in ein oberirdisches Gewässer einzuleiten.

Bei einer geplanten Versickerung des Niederschlagswassers auf den privaten Grundstücken hat die Gemeinde Bad Kleinen in Abstimmung mit dem beseitigungspflichtigen Zweckverband im B-Plan Flächen für die Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 14 ; 16 d BBauGB auszuweisen und festzusetzen. Voraussetzung für die Flächenfestsetzung ist die vorherige hydrogeologische Bewertung der Boden- und Grundwasserverhältnisse im Bereich der geplanten Bebauung. Bedingung zur Versickerung des Niederschlagswassers ist der gesicherte Nachweis (Fachgutachten) zur Durchführung einer schadfreien Versickerung anhand der Grundstücksgröße, der Bodenkennwerte und der erforderlichen Flächen für die Versickerungsanlagen, dafür ist der ungünstigste Einzelfall zu betrachten.

Neben der bauleitplanerischen Festsetzung kann die beseitigungspflichtige Gemeinde bzw. der beseitigungspflichtige Zweckverband entsprechend § 32 Abs. 4 LWaG satzungsrechtliche Regelungen zur erlaubnisfreien Versickerung des Niederschlagswassers außerhalb von Wasserschutzgebieten treffen. Sie ist allerdings insbesondere vom Grad der Verunreinigung des Niederschlagswassers, dem Flurabstand des Grundwassers, der Topografie und den Bodenverhältnissen abhängig. Eine Vernässung von benachbarten Grundstücken ist beim Betrieb der Versickerungsanlagen auszuschließen. Auf ausreichenden Abstand der Anlagen zu Gebäuden ist zu achten, entsprechende Hinweise enthält das DWA-Arbeitsblatt A 138.

Die Planung der Entwässerungsanlagen bedarf der Zustimmung durch den Zweckverband Wismar, diese ist auf Grundlage eines Entwässerungskonzeptes vor Satzungsbeschluss einzuholen und der unteren Wasserbehörde nachzuweisen.

Ungefasstes und nicht belastetes Niederschlagswasser, welches unmittelbar am Ort des Anfalls großflächig versickert, ist kein Gewässernutzungsstatbestand und damit nicht erlaubnispflichtig. Zu beachten sind aber auch in diesen Fällen die topographischen Gegebenheiten und die Gefahr eines oberflächigen Abflusses. Der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstückes verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

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

Entlang der Gallentiner Chaussee verläuft ein Regenwasserkanal des Zweckverbandes Wismar an den angeschlossen werden kann. Wird durch ein Fachgutachten die Versickerungsfähigkeit des Bodens nachgewiesen, ist auch die dezentrale Versickerung möglich. Ein entsprechender Hinweis wird in der Begründung gegeben.

Die konkrete Ausgestaltung der Entwässerung des Grundstücks ist im Rahmen der Erschließungsplanung bzw. des Baugenehmigungsverfahrens darzulegen.

Die nebenstehenden Ausführungen zur Durchführung einer Versickerung werden zur Kenntnis genommen.

Eine Festsetzung, die unbeschichtete Metalldächer ausschließt, wird aufgenommen.

Seite 8/15

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz 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

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. Prüfpflichtige Anlagen nach AwSV sind bei der unteren Wasserbehörde anzeigepflichtig.

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 § 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.

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)

Seite 9/15

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz 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 DE46NMW0000033673

5. Gewässerschutz

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen.

Untere Behörde für Abfall und Bodenschutz

Untere Abfallbehörde: Frau Rose

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

Unter textlichen Hinweisen folgende Inhalte aufzunehmen, wird vorgeschlagen:

Die Getrennthaltung von Bau- und Abbruchabfällen ist nach § 8 GewAbfV durchzuführen und zu dokumentieren (Glas, Kunststoff, Metalle, Holz, Dämmmaterial, Bitumengemische, Baustoffe auf Gipsbasis, Beton, Ziegel und Fliesen / Keramik, außerdem von gefährlichen Abfällen; weitere sind nach Spezialgesetzen zu separieren).

Untere Bodenschutzbehörde: Frau Rose

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

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die untere Abfallbehörde auf keine entgegenstehenden Belange hinweist.

Die Gemeinde nimmt den Hinweis zur Kenntnis und beachtet diesen. Die genannten Bestimmungen sind im Rahmen der Bauausführung relevant und nicht unmittelbar für die Bauleitplanung. Um die Planunterlagen auf die wesentlichen Inhalte, die mit den bauleitplanerischen Belangen zusammenhängen, zu beschränken und leserfreundlich zu halten, verzichtet die Gemeinde auf den entsprechenden Hinweis.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die untere Bodenschutzbehörde auf keine entgegenstehenden Belange hinweist.

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

Der vorliegende B-Plan soll im Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Baumschutz

Entsprechend der Begründung zum B-Plan befinden sich im Geltungsbereich der 2. Änderung keine gesetzlich geschützten Bäume. Lt. Luftbild befindet sich jedoch u. a. angrenzend an den westlichen Geltungsbereich Baumbestand. Hier ist eine Verkehrsfläche vorgesehen. Es ist zu klären, ob der angrenzende Baumbestand nach § 18 Abs. 1 NatSchAG M-V geschützt ist. Sofern dies zutrifft, ist die Wegefläche außerhalb des Wurzelbereichs (Kronentraufe + 1,5 m) zu verschieben.

Der 2. Änderung wird lediglich zugetimmt, sofern folgendes in den B-Plan aufgenommen wird:

Entsprechend § 18 Abs. 1 NatSchAG M-V sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden, gesetzlich geschützt. Jegliche Beeinträchtigungen (Abgrabungen, Überbauungen etc.) im Wurzelbereich (Kronentraufe + 1,5 m) gesetzlich geschützter Bäume sind nicht zulässig.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die Stellungnahme auf entgegenstehende Belange hinweist, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.

Eingriffsregelung

Die Gemeinde nimmt den Hinweis zur Kenntnis.

Baumschutz

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich angrenzend an den Geltungsbereich möglicherweise nach § 18 NatSchAG M-V geschützte Bäume befinden und dies zu prüfen ist.

Der Gemeinde hat die betreffenden Bäume nochmals auf Ihren Schutzstatus hin überprüft. Die im Westen an das Plangebiet angrenzenden Bäume sind nach § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt. Der Weg, welcher im Wurzelbereich dieser Bäume verläuft, ist bereits vorhanden und steht unter Bestandsschutz. Die vorliegende Planung nimmt an diesem Weg keine Veränderungen vor.

Der Hinweis auf den § 18 NatSchAG M-V und eine passende Festsetzung wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Seite 11/15

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz 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 DE48NWMM00000033673

2. Natur- und Landschaftsschutzgebiete/Naturdenkmale

Bearbeitung Frau Schröder

ND, NSG, LSG --- keine Betroffenheit

3. Biotopschutz/SPA

Bearbeitung Herr Berchtold-Micheel

Europäisches Vogelschutzgebiet „Schweriner Seen“ DE 2235-402

Der Plangeltungsbereich der Änderung, die die Errichtung eines maximal fünfgeschossigen Wohngebäudes ermöglicht, ist nur ca. 120 m von der Außengrenze des Europäischen Vogelschutzgebietes (SPA) „Schweriner Seen“ (DE 2235-402) entfernt. Deshalb ist seitens des Vorhabenträgers fachgutachtlich prüfen zu lassen, ob bei Umsetzung der Planungsabsichten bau-, anlage- oder betriebsbedingte Auswirkungen auftreten, in deren Folge es zu Veränderungen oder Störungen kommt, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Natura 2000-Gebietes in den für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können. Alle Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Vogelschutzgebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, sind unzulässig (§ 33 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz, BNatSchG). Pläne und Projekte, die nicht unmittelbar mit der Verwaltung eines SPA in Verbindung stehen oder hierfür nicht notwendig sind, die ein SPA jedoch einzeln oder im Zusammenhang mit anderen Plänen und Projekten erheblich beeinträchtigen können, erfordern vor ihrer Zulassung oder Durchführung eine Prüfung auf Verträglichkeit mit den für das SPA festgesetzten Erhaltungszielen (§ 34 Abs. 1 BNatSchG).

Die SPA in Mecklenburg-Vorpommern sind mit der Natura 2000-LVO M-V¹ nach nationalem Recht unter Schutz gestellt worden. Schutzzweck der Europäischen Vogelschutzgebiete ist der Schutz der wildlebenden Vogelarten sowie ihrer Lebensräume. Erhaltungsziel des jeweiligen Europäischen Vogelschutzgebietes ist die Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der maßgeblichen Bestandteile des Gebietes. In Anlage 1 zur Natura 2000-LVO M-V werden als maßgebliche Bestandteile die Vogelarten und die hierfür erforderlichen Lebensraumelemente gebietsbezogen festgesetzt.

Der Nachweis der Verträglichkeit erfolgt grundsätzlich in einem zweistufigen Verfahren. In einem ersten Schritt (s. g. FFH-Verträglichkeitsvorprüfung) ist zu klären, ob von dem Plan oder Projekt anlage-, bau- oder betriebsbedingte Auswirkungen ausgehen, die das SPA in den für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigen können. Grundsätzlich ist jede Beeinträchtigung von Erhaltungszielen erheblich und muss als Beeinträchtigung des Gebietes gewertet werden. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung ist durchzuführen, wenn Beeinträchtigungen von Erhaltungszielen des SPA nicht offensichtlich ausgeschlossen werden können.

¹ Landesverordnung über die Natura 2000-Gebiete in Mecklenburg-Vorpommern v. 12. Juli 2011

Seite 12/15

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz 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 DE46NWM10000033573

2. Natur- und Landschaftsschutzgebiete / Naturdenkmale

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass keine Betroffenheit von Natur- und Landschaftsschutzgebieten bzw. Naturdenkmälern vorliegt.

3. Biotopschutz / SPAEuropäisches Vogelschutzgebiet „Schweriner Seen“ DE 2235-402

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass fachgutachterlich zu prüfen ist, ob es durch das Vorhaben zu Beeinträchtigungen des Europäischen Vogelschutzgebietes „Schweriner Seen“ (DE 2235-402) kommt. Die Gemeinde hat sich intensiv im Rahmen der Betrachtung der Umweltbelange mit der Sachlage auseinandergesetzt.

Östlich und westlich angrenzend an den Geltungsbereich sind z. T. bereits ähnlich hohe Gebäude vorhanden und Beeinträchtigungen liegen demnach bereits vor. Zudem besteht für das Plangebiet bereits Baurecht. Durch die vorliegende Planung erfolgt lediglich eine Änderung von einem Mischgebiet zu einem Allgemeinen Wohngebiet sowie eine Erhöhung der Anzahl der zulässigen Vollgeschosse von 4 auf 5.

Mit der Umwidmung von einem Mischgebiet zu einem Allg. Wohngebiet sind nur noch nicht störende Gewerbebetriebe zulässig. Damit einhergehend ist auch eine geringere potentielle Störwirkung auf das SPA-Gebiet verbunden. Eine maßgebliche Erhöhung des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung ergibt sich aus der Erhöhung der max. zulässigen Vollgeschosse nicht. Bereits im Ursprungsplan waren Dachneigungen von 35° bis 50° zulässig und damit in Abhängigkeit von der Grundfläche des Gebäudes 1 bis 2 nicht-Vollgeschosse zusätzlich zu den zulässigen Vollgeschossen. Durch den mit der 2. Änderung aufgenommenen Zusatz (Nr. 4.1 des Teil B - Text), dass bei fünf-geschossigen Gebäuden nur Dachneigungen von 0° bis 10° zulässig sind, werden bei einer fünf-geschossigen Bauweise ggf. sogar geringere Gebäudehöhen erzielt als bei Gebäuden mit 4 Vollgeschossen.

Nach § 2 Abs. 4 BauGB soll eine Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgenden Bauleitplanverfahren (hier 2. Änderung) auf zusätzliche Umweltauswirkungen beschränkt werden.

Aus den genannten Gründen besteht keine Erforderlichkeit einer gesonderten SPA-Prüfung für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4.

Es sind die anerkannten Fachstandards (u. a. Webseite des Bundesamtes für Naturschutz, FFH-VP-Info unter <http://ffh-vp-info.de/FFHVP/Page.jsp>, Lambrecht u. Trautner 2007², Bernotat, Dierschke u. Grunewald 2017³) zu nutzen.

Ein besonderer Schwerpunkt beim Nachweis der Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des Natura 2000-Gebietes muss auf die s. g. Summationswirkungen mit anderen Plänen und Projekten, die innerhalb des und angrenzend an das SPA bzw. in der Nähe des SPA geplant/genehmigt sind, gelegt werden (s. a. Bernotat, Dierschke u. Grunewald 2017).

Selbstverständlich können inhaltliche und methodische Fragen der Verträglichkeitsprüfung mit der unteren Naturschutzbehörde und/oder dem StALU Westmecklenburg, Dezernat 40, Natura 2000 abgestimmt werden.

Biotopschutz nach § 20 Abs. 1 NatSchAG

Belange des gesetzlichen Biotopschutzes sind nicht betroffen.

4. Artenschutz

Bearbeitung Herr Sönnichsen

Die folgende Änderung ist vollständig in die Begründung zum Entwurf und die Satzung zu übernehmen und entsprechend einzuhalten und umzusetzen:

1. Vor Baubeginn müssen von Sachkundigen Maßnahmen zur Verhinderung des Eintritts von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG Abs. 1 in Bezug auf das Vorkommen von Zauneidechsen durchgeführt werden (Zaunbau und Abfang).
2. Die Maßnahmen müssen nicht durchgeführt werden, wenn die Anwesenheit von Zauneidechsen ausgeschlossen werden kann (Kartierung).

Begründung

Gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz 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. Bei Abweichung von den Verbotstatbeständen im Rahmen eines Vorhabens ist die Erteilung einer Ausnahme nach § 45 BNatSchG oder einer Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich.

² Lambrecht et al. (2007): Fachinformationssystem und Fachkonventionen zur Bestimmung der Erheblichkeit im Rahmen der FFH-VP. Enderbericht zum Teil Fachkonventionen. FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit. FKZ 804 82 004.

³ Bernotat, Dierschke u. Grunewald (Hrsg.) (2017): Bestimmung der Erheblichkeit und Beachtung von Kumulationswirkungen in der FFH-Verträglichkeitsprüfung. Schriftenreihe Naturschutz und Biologische Vielfalt, Heft 160.

Biotopschutz nach § 20 Abs. 1 NatSchAG

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange des gesetzlichen Biotopschutzes nicht betroffen sind.

4. Artenschutz

Die Gemeinde nimmt den Hinweis auf § 44 Abs. 1 BNatSchG und die Erläuterung zur Potentialanalyse zur Kenntnis. Die Gemeinde hat sich im Rahmen der Betrachtung der Umweltbelange intensiv mit der Sachlage auseinandergesetzt. Die Bauzeitenregelung wird dem tatsächlichen Aktivitätszeitraum der Zauneidechse angepasst. Die Fläche des Geltungsbereiches eignet sich allerdings nicht als Fortpflanzungsstätte oder Winterquartier, ebenso sind keine Versteckmöglichkeiten gegeben. Der Boden im gesamten Plangebiet ist stark verdichtet und der Bereich der Baugrenze ist durch frühere Bebauung versiegelt. Bei einer ausführlichen Begehung der Fläche am 21.07.2021 wurden keine Versteckmöglichkeiten oder Nagerbauten festgestellt. Aus den genannten Gründen ergibt sich keine zusätzliche Betroffenheit der Zauneidechse. Somit ist keine Notwendigkeit für das Aufstellen von Reptilienzäunen und das Abfangen der Individuen oder einer Kartierung gegeben.

Der Hinweis auf die einschlägigen Gesetze zum Artenschutz wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

In der Betrachtung *Reptilien* (S.10) wird erläutert, dass das Vorkommen von Zauneidechsen **nicht ausgeschlossen werden kann**. Die Untersuchung des Vorliegens eines Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG kann zwar auf Grundlage einer Potentialanalyse erfolgen, in diesem Fall ist aber eine Worst-Case-Betrachtung durchzuführen, bei der für alle Arten, für die eine Habitateignung vorliegt, von einer Betroffenheit ausgegangen werden muss (u.a. LUNG 2012).

Aufgrund der Strukturen sei aber nur von einer Eignung als Teilhabitat („Sommerquartier“) auszugehen. Auf S. 11 wird weiter ausgeführt, dass sich die Fläche nicht als Fortpflanzungsstätte eigne und keine Versteckmöglichkeiten und Winterquartiere existierten. In Teil B – Text Punkt 2.4 wird eine allgemeine Bauzeitenregelung als Maßnahme zur Vermeidung der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG formuliert. Die Regelung in Teil B – Text Punkt 2.4 spiegelt nicht den tatsächlichen Aktivitätszeitraum wieder, da dieser sehr witterungsabhängig ist und Tiere bei guten Bedingungen bis spät in den Herbst aktiv sein können. Eine pauschale Beurteilung, dass keine Versteckmöglichkeiten und Winterquartiere existieren, kann nicht nachvollzogen werden. Unscheinbare Nagerbauten sind u.a. bevorzugte Rückzugsorte von Zauneidechsen und werden leicht vernachlässigt oder übersehen. Die vorgeschlagene Bauzeitenregelung ist dementsprechend keine geeignete Maßnahme, um Tötungen mit hinreichender Wahrscheinlichkeit zu verhindern. Eine Vermeidung der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG ist nicht gegeben.

Daher müssen vor Baubeginn Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 in Bezug auf das Vorkommen von Zauneidechsen durchgeführt werden. Etablierte Methoden sind insbesondere das Aufstellen eines Reptilienzauns und Abfang der Individuen. Alternativ muss die Anwesenheit von Zauneidechsen durch die Ergebnisse einer Kartierung ausgeschlossen werden können.

Sofern diese Punkte vollständig in die *Begründung zum Entwurf* und die Satzung übernommen und die Maßnahmen entsprechend umgesetzt werden, kann dem Plan zugestimmt werden.

5. Natura 2000/ FFH

Bearbeitung Herr Höpel

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Schutz- und Erhaltungsziele des in mittelbarer Nähe gelegenen Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE 2234-304 „Schweriner Außensee und angrenzende Wälder und Moore“ sind durch die vorliegende Planung nicht erkennbar.

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,

Seite 14/15

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz 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

Aus o.g. Gründen ist auch bei einer Worst-Case Betrachtung das Vorkommen der Zauneidechse ausgeschlossen.

Die Ausführungen in der Potentialabschätzung werden entsprechend den o.g. Inhalten angepasst.

Eine Ortsbegehung am 21.07.2021, die die Funktion einer Vorkartierung einnahm, hatte zum Inhalt das Plangebiet auf mögliche Quartiere geschützter Arten zu untersuchen. Es wurden keine potentiellen Quartiere geschützter Arten vorgefunden.

Die Abwesenheit der Zauneidechse kann aufgrund der Potentialabschätzung als äußerst wahrscheinlich angesehen werden.

5. Natura 2000 / FFH

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele des in unmittelbarer Nähe gelegenen Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE 2234-304 „Schweriner Außensee und angrenzende Wälder und Moore“ durch die vorliegende Planung erkennbar sind.

GVOBl. M-V 2010, S. 66, 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.

Straßenbaulastträger

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

FD Kataster und Vermessung

Seitens des Kataster- und Vermessungsamtes gibt es weder Einwände noch Bedenken. In dem B-Planbereich befinden sich keine Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes. Ansonsten ist auf den Erhalt von Grenzpunkten der Flurstücksgrenzen zu achten. Falls die Punkte von Baumaßnahmen berührt werden, sind sie durch geeignete Maßnahmen zu sichern.

Bei Beschädigung oder Verlust der Punkte ist der Verursacher verpflichtet, sie auf eigene Kosten durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder durch das Kataster- und Vermessungsamt wieder herstellen zu lassen.

Hinweis: Die Übereinstimmung der Planungsunterlagen mit dem aktuellen Liegenschaftskataster wurde nicht geprüft.

Straßenaufsichtsbehörde

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass keine Einwände bestehen.

Straßenbaulastträger

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass keine Einwände bestehen.

FD Kataster und Vermessung

Die Gemeinde Bad Kleinen nimmt zur Kenntnis, dass sich im Plangebiet diverse Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes befinden. Die Hinweise zum Erhalt dieser werden zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Übereinstimmung der Planungsunterlagen mit dem aktuellen Liegenschaftskataster nicht geprüft wurde.

Seite 15/15

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz 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



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

EINGEGANGEN						
Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen						
Anschluss- und Gestattungswesen						
07. Jan. 2022						
AV	LV	FIN	OS	3A	ZD	Bgm
	✓			✓		
Sachauskunft: Frau Meier						
Telefon: 03841/7830 52						
Fax: 03841/780407						
e-Mail: s.meier@zvwis.de						
Ihr Zeichen:						
Ihr Bearbeiter: Frau Kruse						

Lübow, den 05.01.2022

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Ortszentrum“ (Bahnhofsvorplatz) der Gemeinde Bad Kleinen

- Entwurf vom 01.09.2021

- Aufforderung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Äußerung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und Information über Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Reg.-Nr. 8/2022

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, der Niederschlagswassersatzung (NWS) des Zweckverbandes Wismar vom 08.05.2013 sowie der Fernwärmeversorgungssatzung (FWVS) des Zweckverbandes Wismar vom 01.12.2010, nehmen wir zu dem vorliegenden Entwurf wie folgt Stellung:

- Planungsziel: Umnutzung bestehendes Mischgebiet (MI 2) in ein allgemeines Wohngebiet
- Gemarkung: Bad Kleinen, Flur 1, Flurstück 161/6 (teilweise)
- Fläche: ca. 4.560 m²
- geplante Nutzung: Errichtung eines Wohngebäudes (Mehrfamilienhaus ... WE?)

Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung

In der „Gallentiner Chaussee“ verlaufen eine betriebsfertige Trinkwasserversorgungsleitung DN 100 AZ sowie ein Schmutzwasserkanal DN 200 PE. An diese Leitungen bestehen Anschlussmöglichkeiten für die geplante Bebauung. Ein Grundstücksanschlusskanal Schmutzwasser wurde bereits auf das Flurstück 161/6 vorverlegt und kann genutzt werden. Der Trinkwasseranschluss ist, in Abhängigkeit vom Wasserbedarf und dem geplanten Wasserzählerstandort, neu zu beantragen.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass entlang der Gallentiner Chaussee eine Trinkwasserversorgungsleitung und ein Schmutzwasserkanal verlaufen. Weiterhin wird zur Kenntnis genommen, dass ein Anschluss an den Schmutzwasserkanal bereits vorverlegt wurde und ein Trinkwasseranschluss neu zu beantragen ist.

Telefon: 03841/78300 Zentrale
Telefax: 03841/780407
E-Mail: info@zvwis.de
Handelsregister: Amtsgericht Schwerin HRA 4198
Steuer-Nr.: 079/133/80635
USt-IdNr.: DE137441817

Bankverbindungen
Deutsche Kreditbank AG Schwerin
IBAN DE83 1203 0000 0000 2022 42 - BIC BYLA DEM 1001
Sparkasse Mecklenburg Nordwest
IBAN DE98 1405 1000 1000 0066 26 - BIC NOLA DE 21 WIS
Commerzbank Wismar
IBAN DE93 1304 0000 0359 6111 00 - BIC COBA DE FFX

Niederschlagswasser

Nach den uns vorliegenden Unterlagen, besteht für das Grundstück noch kein Niederschlagswasseranschluss. Sollte ein Anschluss beantragt werden, so ist eine Straßenquerung zum vorhandenen NSW Kanal DN 400 B, im nördlichen Bereich der Gallentiner Chaussee, erforderlich.

Fernwärmeversorgung

Für das geplante Gebäude besteht Anschlussmöglichkeit, an die Fernwärmeversorgungsleitung auf dem östlich angrenzenden Flurstück 163.

Der Fernwärmeanschluss für das abgerissenen Gebäude, wurde im Mai 2021 abgetrennt und ist für das geplante Wohngebäude neu zu beantragen.

Mit freundlichen Grüßen
Zweckverband Wismar


Sabine Meier

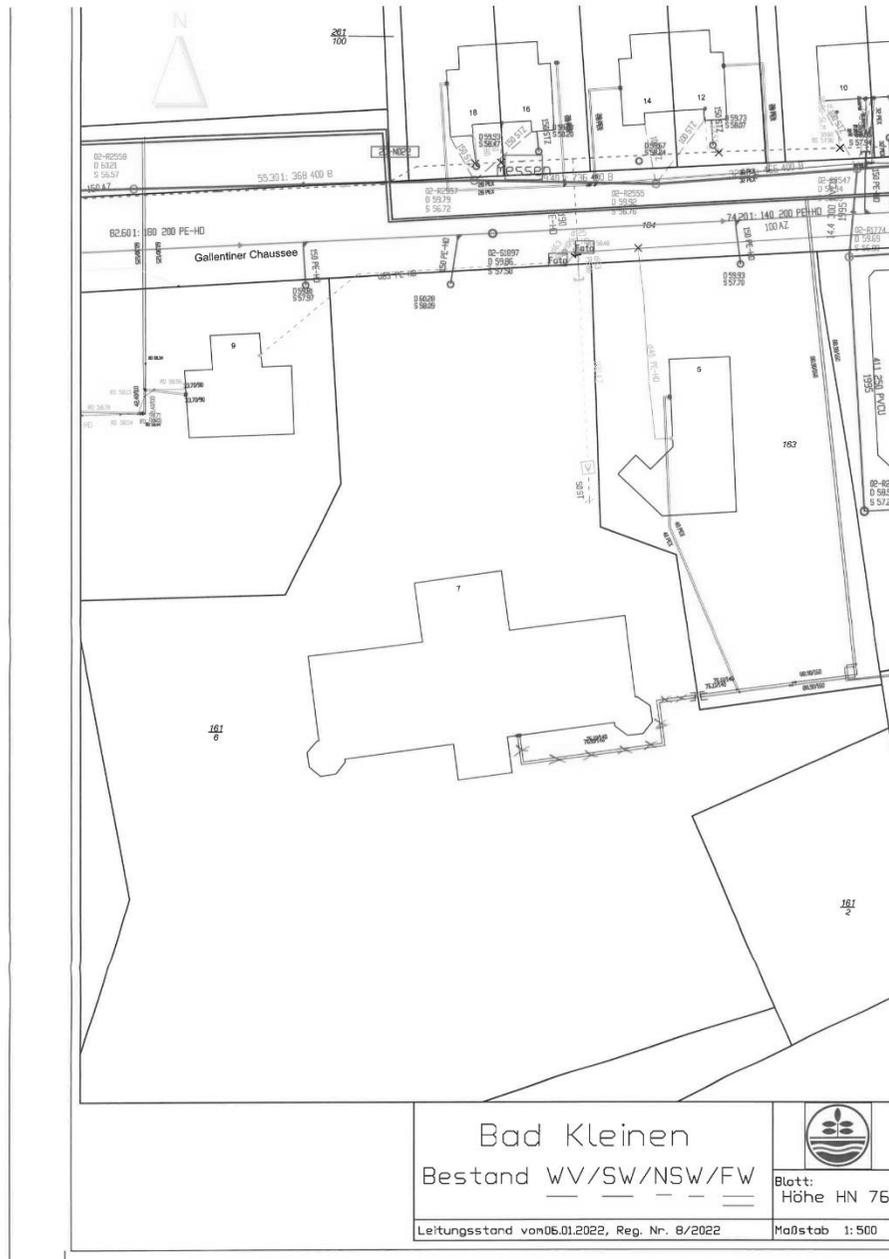
Leiterin Anschluss – und Gestattungswesen

Anlage: Bestandsauszug M 1: 500

Es wird zur Kenntnis genommen, dass ein Anschluss an den vorhandenen Niederschlagswasserkanal beantragt werden muss.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass ein Anschluss an die vorhandene Fernwärmeleitung beantragt werden kann.

Der Leitungsplan wird beachtet.





Deutsche Bahn AG, DB Immobilien •
Caroline-Michaelis-Straße 5-11, 10115 Berlin

Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen
Bauamt Frau Kruse

Am Wehberg 17
23972 Dorf Mecklenburg

DB AG
DB Immobilien
Kundenteam Eigentumsmanagement - Baurecht
Caroline-Michaelis-Straße 5-11
10115 Berlin
www.deutschebahn.com

Christian Zielzki
Telefon: 030 297 57274
E-Mail: christian.zielzki@deutschebahn.com
DB.DBImm.Baurecht-Ost@deutschebahn.com

Organisationskürzel: CR.R 042 Zi
Aktenzeichen: TÖB-BLN-21-119409

23.11.2021

Ihr Zeichen/Bearbeitung/Datum:

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Ortszentrum“; Gemeinde Bad Kleinen Stellungnahme der DB AG gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtststellungnahme zum oben genannten Verfahren.

1. Immobilienrechtliche Belange

In den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung sind keine Grundstücke der DB AG mit einbezogen.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass es sich bei Flächen der DB Netz AG um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen handelt, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen. Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen unterliegen demnach dem Genehmigungsvorbehalt des EBA (§ 23 Absatz 1 AEG i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 und Absatz 2 Satz 2 BEVVG i.V.m. § 18 AEG). Aus diesem Grund ist das EBA im Rahmen der Fachanhörung direkt am Verfahren zu beteiligen.

Planfestgestellte Betriebsanlagen der Eisenbahn können in der Bauleitplanung nur nachrichtlich aufgenommen werden.

Die Abstandsflächen gemäß LBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.

Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn und auf die Verkehrssicherungspflicht (§§ 823 ff. BGB) des Grundstückseigentümers.

Die Gemeinde Bad Kleinen nimmt zur Kenntnis, dass im Plangebiet keine Grundstücke der DB AG vorhanden sind.

Der Hinweis auf die gewidmeten Eisenbahnbetriebsanlagen wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass planfestgestellte Betriebsanlagen nur nachrichtlich in die Bauleitplanung aufgenommen werden können.

Die Hinweise auf die Bestimmungen der Landesbauordnung sowie auf die Verkehrssicherungspflicht werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Deutsche Bahn AG
Sitz: Berlin
Registergericht:
Berlin-Charlottenburg
HRB: 50 000
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Michael Odenwald

Vorstand:
Dr. Richard Lutz,
Vorsitzender

Dr. Levin Holle
Berthold Huber
Dr. Daniela Gerd tom Markotten
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta
Ronald Pofalla
Martin Seiler



Nähere Informationen zur Datenverarbeitung im DB-Konzern finden Sie hier: www.deutschebahn.com/datenschutz



2/3

2. Infrastrukturelle Belange

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen und Bahnanlagen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen.

Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit.

Der Bauherr ist daher angehalten, das Grundstück im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen und Fahrzeuge derart einzufrieden, dass ein Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen sicher verhindert wird.

Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen zu beschädigen oder zu verunreinigen, Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen oder andere betriebsstörende sowie betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.

Bei allen Maßnahmen ist zu beachten, dass die vorgegebenen Vorflutverhältnisse der Bahnkörper-Entwässerungsanlagen nicht beeinträchtigt werden dürfen. Dem Bahnkörper darf von der geplanten Bebauung nicht mehr Oberflächenwasser als bisher zugeführt werden.

Werden bei einem Kraneinsatz Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen.

Bahngelände darf weder im noch über dem Erdboden überbaut werden. Grenzsteine sind vor Baubeginn zu sichern. Sie dürfen nicht überschüttet oder beseitigt werden. Erforderlichenfalls sind sie zu Lasten des Bauherrn neu einzumessen und zu setzen.

Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden. Lagerungen von Materialien sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Stoffe in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss.

Bei der Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zu gewähren.

Der Hinweis auf Emissionen durch die Bahnanlagen wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde eine Schalltechnische Untersuchung erarbeitet, um unzulässige Immissionen auszuschließen. Immissionen wie bspw. Abrieb und Funkenflug sind aufgrund der Lage der Bahngleise in einer Senke für die vorliegende Planung nach Abwägung der Örtlichkeit nicht relevant.

In der vorliegenden Planung wurden umfangreiche Festsetzungen zum Lärmschutz getroffen, die dazu geeignet sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten.

Der Hinweis auf die Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Der Hinweis auf eine Einfriedung wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis auf § 64 EBO wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis auf unzulässige Entwässerungen wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis zu Kraneinsätzen im Bereich von Betriebsanlagen der DB wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis zu Grenzsteinen wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis zu Baumaterial und Bauschutt wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis auf mögliche Leitungen wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis zu Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen wird zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde Bad Kleinen unterstützt die Deutsche Bahn soweit dies möglich ist bei ihren Vorhaben im Gemeindegebiet. Aus- und Umbaumaßnahmen können jedoch nicht ohne Einschränkungen gewährt werden. Die rechtlichen Vorgaben sind einzuhalten.



3/3

Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Satzungsbeschluss zu übersenden.

Für Rückfragen bitten wir Sie, sich an den Mitarbeiter des Teams Baurecht, Herrn Christian Zielzki, zu wenden.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien, Region Ost

Gesine
i.V. **Pohlmann**
Digital
unterschrieben von
Gesine Pohlmann
Datum: 2021.11.24
08:17:47 +01'00'


Digital
unterschrieben von
Christian Zielzki
Datum: 2021.11.23
15:43:56 +01'00'

Ein Hinweis auf die Beteiligung der Deutschen Bahn wird in die Begründung aufgenommen.

Die Satzung wird nach Satzungsbeschluss auf der Internetseite des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen bekannt gemacht und ist dort sowie in den Räumen des Amtes öffentlich einsehbar.



50Hertz Transmission GmbH – Heidesraße 2 – 10557 Berlin

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

2. Änderung B-Plan Nr. 4 "Ortszentrum" (Bahnhofsvorplatz) der Gemeinde Bad Kleinen

Sehr geehrte Frau Kruse,

Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten.

Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.

Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.

Freundliche Grüße

50Hertz Transmission GmbH

Kretschmer Atzrodt

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

50Hertz Transmission GmbH

TG
Netzbetrieb

Heidesraße 2
10557 Berlin

Datum
25.11.2021

Unser Zeichen
2021-007343-01-TG

Anspruchspartner/in
Frau Froeb

Telefon-Durchwahl
030/5150-3495

Fax-Durchwahl

E-Mail
leitungsauskunft@50hertz.com

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom
02.11.2021

Vorsitzender des Aufsichtsrates
Christiaan Peeters

Geschäftsführer
Stefan Kapferer, Vorsitz
Dr. Dirk Biermann
Sylvia Borcherding
Dr. Frank Gollatz
Marco Nix

Sitz der Gesellschaft
Berlin

Handelsregister
Amtsgericht Charlottenburg
HRB 84446

Bankverbindung
BNP Paribas, NL FFM
BLZ 512 106 00
Konto-Nr. 9223 7410 19
IBAN:
DE75 5121 0600 9223 7410 19
BIC: BNPADEFF

USt.-Id.-Nr. DE813473551



www.50hertz.com

Die Gemeinde Bad Kleinen nimmt zur Kenntnis, dass sich keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen im Plangebiet befinden.



GDMcom GmbH | Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig

Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen Bauamt
 Juliane Kruse
 Am Wehberg 17
 23972 Dorf Mecklenburg

Ansprechpartner Frank Löbner
 Telefon 0341/3504-422
 E-Mail leitungsauskunft@gdmcom.de
 Unser Zeichen Reg.-Nr.: 10749/21
 PE-Nr.: 10749/21
 Reg.-Nr. bei weiterem Schriftverkehr
 bitte unbedingt angeben!
 Datum 04.11.2021

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 4 "Ortszentrum" (Bahnhofsvorplatz) der Gemeinde Bad Kleinen

Ihre Anfrage/n vom: an: Ihr Zeichen:
 E-Mail 02.11.2021 GDMCOM

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:

Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein

¹ Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).

² Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.

Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die nebenstehenden Anlagenbetreiber nicht betroffen sind.

Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.



Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH

Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 53.766771, 11.462580

Der dargestellte Bereich entspricht dem Plangebiet der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4.

Mit freundlichen Grüßen
GDMcom GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.-

Kostenlos mit BIL - BUNDESWEITES INFORMATIONSSYSTEM ZUR LEITUNGSRECHERCHE
<https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login>

Anlagen: Anhang



Anhang - Auskunft Allgemein

zum Betreff: **2. Änderung Bebauungsplan Nr. 4 "Ortszentrum" (Bahnhofsvorplatz) der Gemeinde Bad Kleinen**

Reg.-Nr.: 10749/21
PE-Nr.: 10749/21

ONTRAS Gastransport GmbH
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)
VNG Gasspeicher GmbH
Erdgasspeicher Peissen GmbH

Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s.
Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.

Auflage:
Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.

Weitere Anlagenbetreiber

Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.

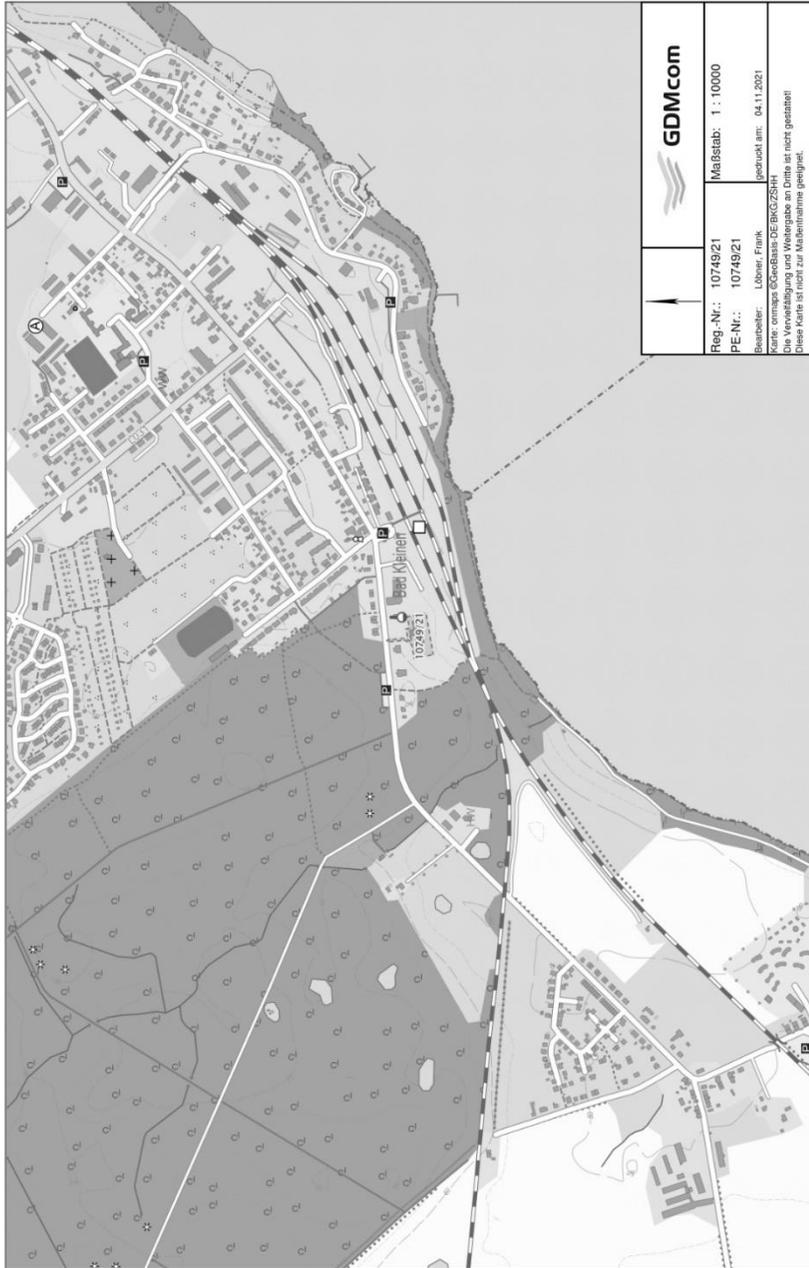
- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig. -

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass keine Einwände bestehen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine Änderung des Geltungsbereiches eine erneute Anfrage erforderlich macht.

Der Hinweis, dass durch den Bauausführenden eine rechtzeitige erneute Anfrage zu erfolgen hat, wird beachtet.

Der gegebene Hinweis wird beachtet.



Die nebenstehende Karte wird beachtet.



Leitungsauskunft

Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen
J. Kruse
Am Wehberg 17
23972 Dorf Mecklenburg

Gasversorgung Wismar Land GmbH

Team Gägelow
Bellevue 7
23968 Gägelow

leitungsauskunft-mv@
hansegas.com
T 03841-6261-4420
F 03841-6261-4450

10.11.2021

Reg.-Nr.: 456228 (bei Rückfragen bitte angeben)

Baumaßnahme: Planung

Ort: BAD KLEINEN, Gallentiner Chaussee,
(Bahnhofsvorplatz)

**Gasversorgung Wismar Land
GmbH**
bei Störungen und Gasgerüchen
0800/4267342

Tag und Nacht besetzt

Guten Tag,

im angefragten Bereich befinden sich Leitungen der Gasversorgung Wismar
Land GmbH.

Freundliche Grüße

Team Gägelow

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass sich Leitungen der Gasversorgung
Wismar Land GmbH im Plangebiet befinden.

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne
Unterschrift gültig.

Aufsichtsratsvorsitzender:
Christian Bünger

Geschäftsführer:
Andre Bachor

Sitz:
Bellevue 7
23968 Gägelow

Registergericht:
HRB 1888
Amtsgericht Schwerin

USt-Ident:
DE137437545

Beigefügt erhalten Sie Pläne mit den Energieleitungen im angefragten Bereich für Ihre Planungszwecke.

Wichtig für Sie: Alle Angaben zur Lage und Verlegungstiefe sind heute aktuell und könnten sich zum Zeitpunkt der Bauarbeiten bereits geändert haben. Deshalb ist es wichtig, dass Sie die Pläne nicht an Dritte wie z. B. eine Baufirma weitergeben. Vor Beginn der Baumaßnahmen muss die Baufirma bitte separat eine aktualisierte Leitungsauskunft von uns einholen.

Anmerkungen:

Derzeit werden durch die Gasversorgung Wismar Land GmbH in angefragten Bereich keine Leitungen und Anlagen betrieben oder geplant. Eine wichtige Gas-Hochdruckleitung verläuft in der Nähe des Bahnhofsvorplatzes. Nach unserer Interpretation hat das vorliegende Bauvorhaben einen ausreichenden Abstand zur Leitung. Sollten dennoch Erdarbeiten im Bereich der Leitung zu erwarten sein, bitten wir um entsprechende Berücksichtigung und erneute Auskunftsanfrage.

Anlagen:

Merkblatt
Leitungsanfrage
GAS.pdf

Die beigefügten Pläne werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Die Planunterlagen werden nur zu internen Zwecken verwendet und nicht an Dritte weitergegeben. Der Hinweis auf die aktualisierte Leitungsauskunft vor Baubeginn wird zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehende Anmerkung wird zur Kenntnis genommen und beachtet.



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

01059 Dresden

Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen

Am Wehberg 17

23972 Dorf Mecklenburg

REFERENZEN vom 2. November 2021
ANSPRECHPARTNER PTI 23, Ute Glaesel AZ: 97798813 / Lfd.Nr. 773
TELEFONNUMMER 0385/723-79593, Ute.Glaesel@telekom.de
DATUM 14. Dezember 2021
BETRIFFT Satzung der Gemeinde Bad Kleinen über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Ortszentrum" (Bahnhofsvorplatz)

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:

Anbei die aktuellen Bestandspläne der Telekommunikationsanlagen der Telekom. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

Gegen die 2. Änderung haben wir keine grundsätzlichen Bedenken bzw. Einwände.

Die Versorgung der entstehenden Bebauung mit Telekommunikationsinfrastruktur kann beim Bauherrens-service 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.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hausanschrift: Technik Niederlassung Ost, Melitta-Bentz-Str. 10, 01129 Dresden | Besucheradresse: Grevesmühlener Str. 36, 19057 Schwerin

Postanschrift: Deutsche Telekom Technik GmbH, T.NL Ost, PTI 23, Rieser 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 Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590

Aufsichtsrat: Srinivasan Gopalan (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Peter Beutgen, Maria Stettner

Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

Die Planunterlagen werden nur zu internen Zwecken verwendet und nicht an Dritte weitergegeben.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass gegen die 2. Änderung keine Bedenken oder Einwände bestehen.

Der Hinweis zum Bauherrens-service wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis zur Bauausführung wird zur Kenntnis genommen und beachtet.



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DATUM 14.12.2021
EMPFÄNGER Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen
SEITE 2

vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren und einen Schachtschein einholen über die Internetanwendung „Trassenauskunft Kabel“ (<https://trassenauskunft-kabel.telekom.de>) oder unter der Mailadresse (planauskunft.nordost@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Die Errichtung neuer Telekommunikationslinien durch Telekom ist zurzeit nicht geplant.

Mit freundlichen Grüßen

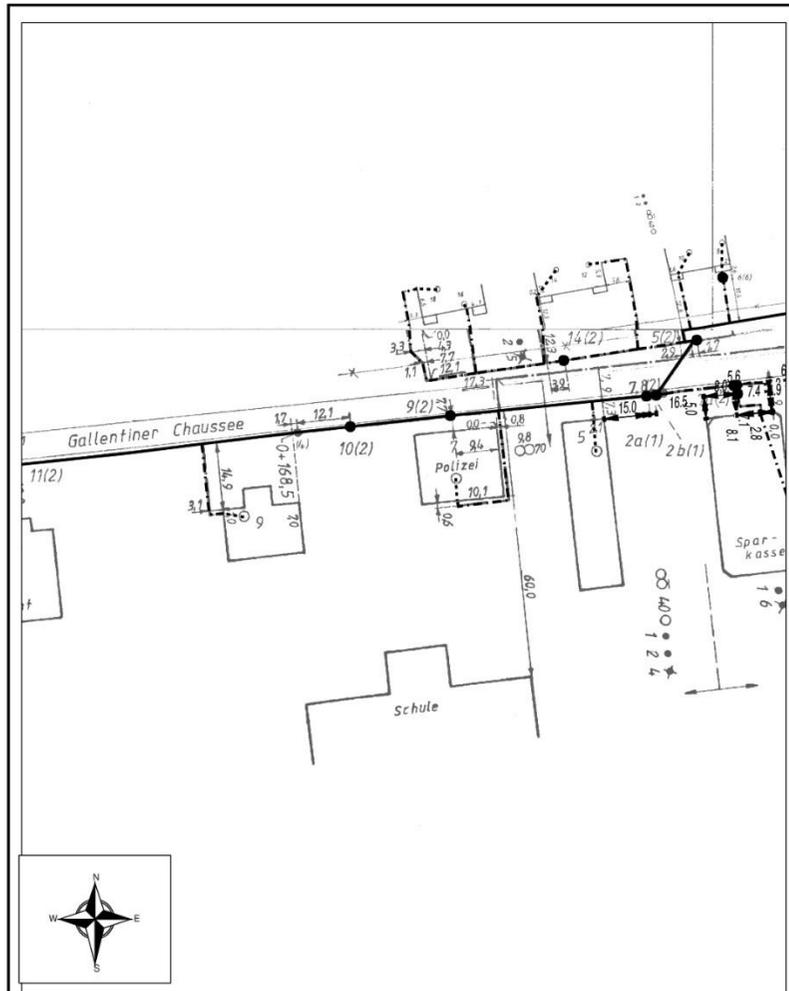
i.A.

Ute Glaesel

Anlagen
1 Lageplan

**Ute
Glaesel**
Digital
unterschrieben
von Ute Glaesel
Datum:
2021.12.14
08:25:14 +01'00'

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Errichtung neuer Telekommunikationslinien durch die Telekom zurzeit nicht geplant werden.



Der Leitungsplan wird beachtet.

AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Ost				
PTI	Mecklenburg-Vorpommern				
ONB	Bad Kleinen				
Bemerkung: Bad Kleinen, Gallentiner Chaussee	AsB	1	Sicht	Lageplan	
	VsB		Maßstab	1:1000	
	Name	#21.06.2007/# Ute Glaesel P	Blatt	1	
	Datum	14.12.2021			

Von: Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland <koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
Gesendet: Dienstag, 14. Dezember 2021 14:41
An: Juliane Kruse <j.kruse@amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de>
Betreff: Stellungnahme S01107690, VF und VFKD, Gemeinde Bad Kleinen, Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Ortszentrum“ (Bahnhofsvorplatz) - umfassend einen Teilbereich des Flurstücks 161/6 Flur 1, Gemarkung Bad Kleinen

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Eckdrift 81 * 19061 Schwerin

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

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01107690
E-Mail: TDRÄ-O-Schwerin@vodafone.com
Datum: 14.12.2021
Gemeinde Bad Kleinen, Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4
„Ortszentrum“ (Bahnhofsvorplatz) - umfassend einen Teilbereich des Flurstücks 161/6 Flur 1,
Gemarkung Bad Kleinen

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 02.11.2021.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Die Gemeinde Bad Kleinen nimmt zur Kenntnis, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH keine Einwände geltend macht und, dass sich im Plangebiet keine Telekommunikationsanlagen befinden.