

Einvernehmen zur Errichtung einer Löschwasserzisterne zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung in Bobitz, Schulweg

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 30.06.2025
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Bobitz (Entscheidung)	01.07.2025	Ö

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung Bobitz erteilt ihr Einvernehmen zur Errichtung einer Löschwasserzisterne zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung in Bobitz, Schulweg (Gemarkung Bobitz, Flur 1, Fls 23/6). Die Anlagen sind Bestandteil des Beschlusses.

Sachverhalt

Gemäß § 69 Abs. 1 S. 1 LBauO entfällt die Beteiligung der Gemeinde, wenn die Gemeinde oder die jeweilige Stelle dem Bauantrag bereits vor Einleitung des Baugenehmigungsverfahrens zugestimmt hat. Eine erneute Beteiligung des Landkreises erfolgt insofern nach Erteilung des Einvernehmens nicht.

Das Vorhaben ist bauplanungsrechtlich zulässig als privilegiertes Bauvorhaben im Außenbereich nach § 35 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 BauGB.

Siehe Einvernehmen zum Bauvorhaben Löschwasserzisterne Schulweg

Finanzielle Auswirkungen**Anlage/n**

1	Einvernehmen zu Löschwasserzisterne Schulweg (öffentlich)
2	Karte (öffentlich)
3	Bobitz Schulweg. (öffentlich)
4	20250630_131422_liegenschaftskarte (öffentlich)
5	Bauantrag (öffentlich)
6	Baubeschreibung (öffentlich)
7	Grundriss, Schnitt 1-100 sw (öffentlich)
8	Grundriss, Schnitt 1-100 (öffentlich)
9	Lageplan 1-250 (öffentlich)

Gemäß § 69 Abs. 1 S. 1 LBauO entfällt die Beteiligung der Gemeinde, wenn die Gemeinde oder die jeweilige Stelle dem Bauantrag bereits vor Einleitung des Baugenehmigungsverfahrens zugestimmt hat. Eine erneute Beteiligung des Landkreises erfolgt insofern nach Erteilung des Einvernehmens nicht.

Einvernehmen zur Errichtung einer Löschwasserzisterne am Schulweg in Bobitz

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Bobitz erteilt ihr Einvernehmen zur Errichtung einer Löschwasserzisterne zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung in Bobitz, Schulweg (Gemarkung Bobitz, Flur 1, Fls 23/6). Die Anlagen sind Bestandteil des Beschlusses.

Ersuchen an die Gemeinde/ Stadt:

Die Gemeinde/ Stadt erklärt Ihr Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit den §§ 33 bis 35 BauGB	☐ Ja	☐ Nein	
Die Gemeinde/ Stadt erklärt Ihr Einvernehmen nach §145 BauGB	☐ Ja	☐ Nein	
Die Gemeinde/ Stadt erklärt Ihr Einvernehmen nach §173 BauGB	☐ Ja	☐ Nein	
Die Gemeinde/ Stadt erklärt Ihr Einvernehmen zu der beantragten Ausnahme/ Befreiung nach § 31 BauGB in Verbindung mit § 36 BauGB	☐ Ja	☐ Nein	

Beschluss- Nr.: BV/09/25-058 vom: 01.07.2025 / Eilentscheidung Bürgermeister ☐

Beschlussvorschlag ist beigefügt: ☐ Ja ☐ Nein

Begründung, wenn Einvernehmen versagt wird:

Zur Erteilung/ Versagung des Einvernehmens hat beigetragen:

Das Bauvorhaben ist aus bauplanungsrechtlicher Sicht gem. § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB privilegiert zulässig.

Das Vorhaben liegt unstrittig im bauplanungsrechtlichen Außenbereich und ist daher nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Nach § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB sind im Außenbereich Vorhaben privilegiert, die der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Telekommunikationsleistungen, Wärme und Wasser, der Abwasserwirtschaft oder einem ortsgebundenen gewerblichen Betrieb dienen. Bei den in Nr. 3 genannten Anlagen der Telekommunikationsdienstleistungen, der öffentlichen Versorgung und der Abwasserwirtschaft geht das Gesetz davon aus, dass diese in der Regel (etwa aus technischen Gründen) an den Außenbereich gebunden sind.

(Battis/Krautzberger/Löhr/Mitschang/Reidt, 14. Aufl. 2019, BauGB § 35 Rn. 28)

Entscheidend ist, ob die Leistungen der jeweiligen Einrichtung auch der Allgemeinheit dienen. Das Merkmal der öffentlichen Versorgung ist nicht dadurch ausgeschlossen, dass die Leistungen nur einem beschränkten Kreis von Versorgten und Versorgungsberechtigten dienen.

(EZBK/Söfker, 139. EL August 2020, BauGB § 35 Rn. a)

Der Löschwassertank ist hier aus technischen Gründen an den Standort im Außenbereich gebunden, da er der öffentlichen Löschwasserversorgung der dort vorhandenen Wohnhäuser dient. Das Vorhaben wird in einer den Außenbereich schonenden Weise und unmittelbar an der Straße errichtet.

Öffentliche Belange stehen nicht entgegen. Die Erschließung ist gesichert.

1. Das Grundstück liegt bauplanungsrechtlich:

☒ im Bereich eines Flächennutzungsplans (i.d.F.d. . Änderung)
Art der Darstellung: Grün

☐ im Bereich des B-Plan Nr. . i.d.F.d. . Änderung
nach ☐ § 30 Abs. 1 BauGB ☐ § 30 Abs. 2 BauGB ☐ § 30 Abs. 3 BauGB
☐ in einem Gebiet, für das die Gemeinde die Aufstellung/ Änderung eines B-Plans
beschlossen hat; künftiger B-Plan Nr. / . Änderung
☐ Stand nach § 33 BauGB wird bestätigt.

Die Festsetzungen des B-Plans werden eingehalten

Ja ☐ Nein ☐

☐ innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB)
- Die Umgebungsbebauung entspricht einem Baugebiet der BauNVO
Art des Baugebietes:

Ja ☐ Nein ☐

- Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche die überbaut werden soll, in die nähere Umgebung ein:
- Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind gewahrt:
- Das Ortsbild wird gewahrt:
- Es gehen keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche aus (§ 34 Abs. 3 BauGB)

Ja ☐ Nein ☐

Ja ☐ Nein ☐

Ja ☐ Nein ☐

Ja ☐ Nein ☐

☐ in einem Gebiet, für das eine Satzung nach § 34 Abs.4 BauGB gilt
Bezeichnung der Satzung:

- Die Festsetzungen der Satzung sind eingehalten:

Ja ☐ Nein ☐

☒ im Außenbereich nach § 35 BauGB
☐ Innerhalb einer Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB

- Öffentliche Belange (Abs. 3) werden beeinträchtigt

Ja ☐ Nein ☒

Wenn ja, welche:

☐ in einer Satzung nach § 86 LBauO M-V

Bezeichnung der Satzung:

☐ in einer sonstigen Satzung (z.B. §§ 142, 172 BauGB)

Bezeichnung der Satzung:

2. Sicherung der Bauleitplanung

	☐ Das Baugrundstück liegt in einem Gebiet, für das eine Veränderungssperre besteht (§ 14 BauGB). Ausnahme nach § 14 Abs. 2 BauGB wird zugestimmt. Ja ☐ Nein ☐
	☐ Zurückstellung des Baugesuches nach § 15 BauGB wird beantragt. Die Aufstellung des B-Planes Nr. _____ ist am: _____ beschlossen, eine Veränderungssperre ist nicht beschlossen/noch nicht in Kraft getreten.

3. Erschließung

	Die Erschließung nach §§ 30, 33 – 35 BauGB ist öffentlich- rechtlich gesichert:	
	Ja x Nein ☐	voraussichtlicher Fertigstellungstermin:
	Es bestehen Einschränkungen der verkehrlichen Anbindung (z.B. Breite/ zul. Gewicht etc.):	
	Die Abwasserentsorgung ist gesichert:	Ja x Nein ☐
	Die Wasserversorgung ist gesichert:	Ja x Nein ☐
	Löschwasserbereitstellung ist gesichert (§ 14 LBauO MV i.V.m. § 2 BrSchG MV):	Ja x Nein ☐
	Die Elektrizitätsversorgung ist gesichert:	Ja x Nein ☐

4. Örtliche Lage

	☐ an einer Bundesstraße	☐ an einer Landesstraße	☐ an einer Kreisstraße	☒ an einer Gemeindestraße	☐ an einem Privatweg
	Bezeichnung der Straße: Schulweg				
	☐ in einem Landschaftsschutzgebiet				
	☐ in einem Naturschutzgebiet				
	☐ in einem Wasserschutzgebiet				
	☐ im Schutzstreifen eines Gewässers nach § 29 NatSchAG M-V vom 23.02.2010 in der jeweils gültigen Fassung				
	☐ in der Nähe eines Betriebes mit Emissionen (Geruch, Lärm, Staub)				
	☐ sonstige örtliche Gegebenheiten:				

Die gemeindliche Stellungnahme wurde urschriftlich mit _____ Anlagen an den Landrat des Landkreises als untere Bauaufsichtsbehörde übersandt.

Datum

Unterschrift

- Stempel/ Siegel -



Landkreis
Nordwestmecklenburg
Rostocker Straße 76
23970 Wismar





75/3

76/9

77

76/8

75/4

76/7

70/2

23/6

76/11

23/4

76/12

70/1

23/3

Landkreis
Nordwestmecklenburg
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

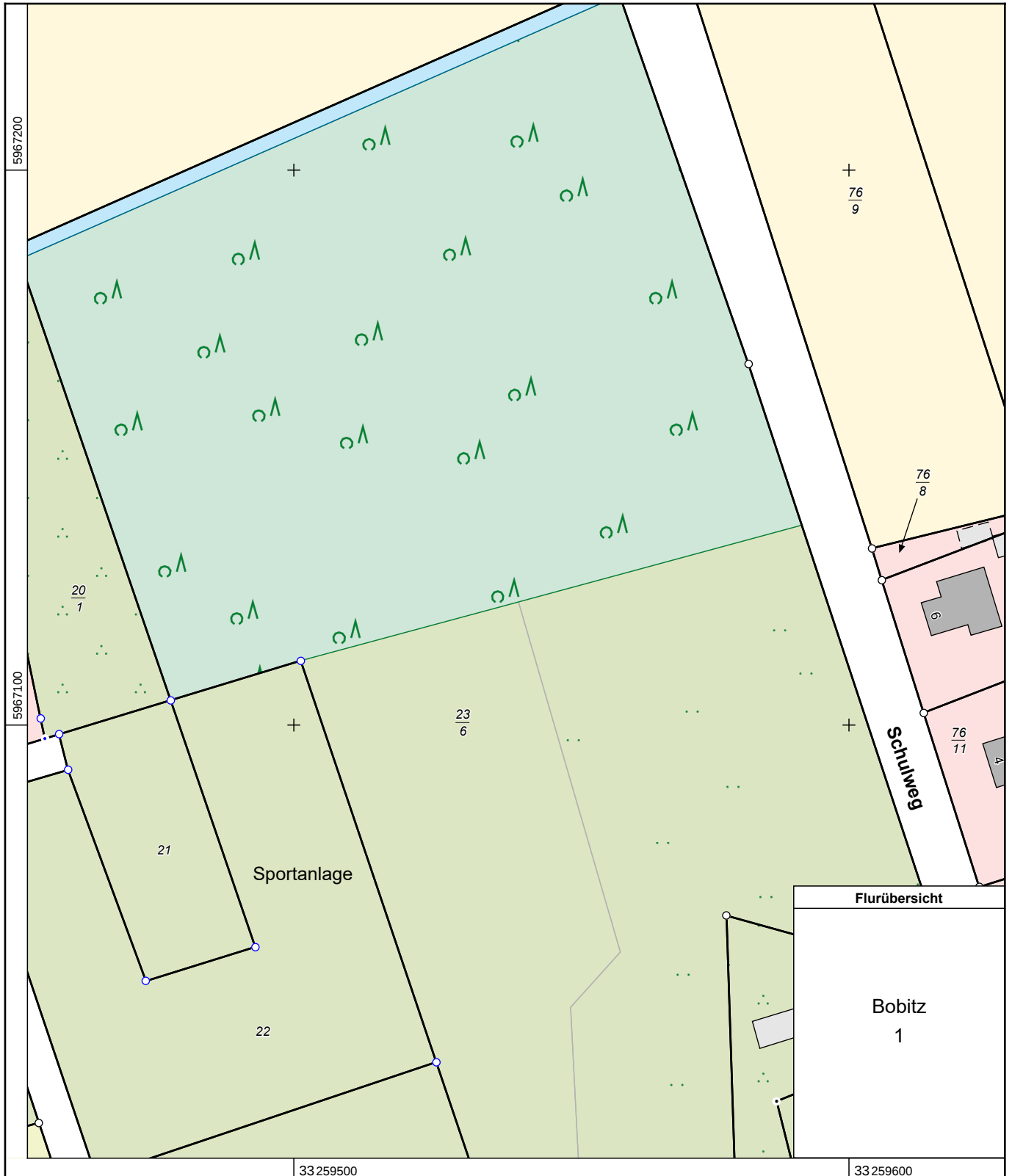




Erstellt am 30.06.2025

Gemarkung: Bobitz (13 0387)
Flur: 1
Flurstück: 23/6

Gemeinde: Bobitz (13 0 74 008)
Landkreis Nordwestmecklenburg
Lage: Schulweg



- Angaben sind freiwillig

1. Angaben zum Vorhaben		
Art des Vorhabens 	☐ Neubau, Erweiterung ☐ Änderung, z.B. Umbau ☐ Nutzungsänderung	Beseitigung eines in die Denkmalliste eingetragenen Denkmals
Zweckbestimmung des Vorhabens (z.B. Wohngebäude, Garagen; bei Nutzungsänderung Angabe der bisherigen und der beabsichtigten Nutzung)		
zu dem Vorhaben ist bereits ein Vorbescheid erteilt worden	Bescheid vom	Aktenzeichen
2. Bei Antrag auf Vorbescheid		
Bezeichnung der Frage/n, über die im Vorbescheid zu entscheiden ist 		
3. Bei Vorlage in der Genehmigungsfreistellung		☐ Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes i.S.d. § 30 Abs. 1 oder der §§ 12, 30 Abs. 2 BauGB
Bezeichnung und Nummer des Planes 		
4. Antrag auf Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen		
☐ Abweichung von folgenden Vorschriften wird beantragt	Begründung (ggf. auf gesondertem Blatt beifügen)	
☐ Ausnahme von folgenden Vorschriften wird beantragt	Begründung (ggf. auf gesondertem Blatt beifügen)	
☐ Befreiung von folgenden Vorschriften wird beantragt	Begründung (ggf. auf ausgesondertem Blatt beifügen)	

5. Hinweise zum Datenschutz

Die für die Entscheidung über den Antrag erforderlichen Daten werden für diesen Zweck gemäß den §§ 9 bis 11 des Landesdatenschutzgesetzes erhoben, verarbeitet und gespeichert. Die Übermittlung personenbezogener Daten an die im Verfahren zu beteiligenden Stellen ist gemäß § 14 des Landesdatenschutzgesetzes zulässig. Diese können beispielsweise kommunale Behörden, so die untere Wasser-, Naturschutz- und Denkmalschutzbehörde und die Gemeinde sein, aber auch Landesbehörden, so die Straßen-, Forst-, Immissionsschutz-, Naturschutz-, Luftfahrt- und Denkmalfachbehörde. Nachbarn werden unter den Voraussetzungen des § 70 LBauO M-V beteiligt.

Die Übermittlung personenbezogener Daten an andere Behörden oder Stellen ist auch zulässig, wenn diese die Daten zur Erfüllung ihrer gesetzlichen Aufgaben benötigen. Daten werden regelmäßig an das Finanzamt (§ 29 Bewertungsgesetz), die Bauberufsgenossenschaft (§ 195 Abs. 3 SGB VII), die Vermessungs- und Geoinformationsbehörden (§ 6 Abs. 2 Geoinformations- und Vermessungsgesetz), das Statistische Landesamt (§ 6 Hochbaustatistikgesetz) an die Gemeinde (§ 72 Abs. 6 LBauO M-V) sowie an Behörden und sonstige Stellen zur Bekämpfung der Schwarzarbeit (§ 72 Abs. 10 LBauO M-V) übermittelt.

Auf Verlangen wird dem Antragsteller gemäß § 24 des Landesdatenschutzgesetzes Auskunft unter anderem über die zu seiner Person gespeicherten Daten und die im Verfahren beteiligten Behörden und Stellen erteilt. Nach den §§ 13 und 25 des Landesdatenschutzgesetzes besteht ein Berichtigungsanspruch, wenn unrichtige Daten verarbeitet wurden.

6. Anlagen

1. ☐ - fach Auszug aus der amtlichen Liegenschaftskarte (§ 7 Abs. 1 BauVorIVO M-V)
2. ☐ - fach Lageplan (§ 7 BauVorIVO M-V)
3. ☐ - fach Bauzeichnungen (§ 8 BauVorIVO M-V)
4. ☐ - fach Baubeschreibung auf amtlichem Vordruck (§ 9 BauVorIVO M-V)
5. ☐ - fach Baubeschreibung – ergänzende Beschreibung zu einem land- oder forstwirtschaftlichen Bauvorhaben auf amtlichem Vordruck (§ 9 BauVorIVO M-V)
6. ☐ - fach Baubeschreibung – ergänzende Beschreibung zu einem gewerblichen Bauvorhaben auf amtlichem Vordruck (§ 9 BauVorIVO M-V)
7. ☐ - fach Standsicherheitsnachweis - nur vorzulegen bei Vorhaben entsprechend § 66 Abs. 3 Satz 1 LBauO M-V (§ 10 BauVorIVO M-V)
☐ wird nachgereicht
8. ☐ - fach Erklärung des Tragwerksplaners, dass der Standsicherheitsnachweis bei Vorhaben entsprechend § 66 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 1 Nr. 2 LBauO M-V (Kriterienkatalog) nicht bauaufsichtlich geprüft werden muss (§ 14 Abs. 2 BauVorIVO M-V)
☐ wird nachgereicht, spätestens mit der Baubeginnanzeige
9. ☐ - fach Erklärung, dass der Standsicherheitsnachweis bei Vorhaben entsprechend § 66 Abs. 2 Satz 1 LBauO M-V erstellt wurde - vorzulegen durch den Ersteller des Standsicherheitsnachweises (§ 14 Abs. 1 BauVorIVO M-V)
☐ wird nachgereicht, spätestens mit der Baubeginnanzeige
10. ☐ - fach Brandschutznachweis - nur vorzulegen bei Vorhaben entsprechend § 66 Abs. 3 Satz 2 LBauO M-V (§ 11 BauVorIVO M-V)
11. ☐ - fach Erklärung, dass der Brandschutznachweis bei Vorhaben entsprechend § 66 Abs. 2 Satz 3 LBauO M-V erstellt wurde - vorzulegen durch den Ersteller des Brandschutznachweises (§ 14 Abs. 1 BauVorIVO M-V)
☐ wird nachgereicht, spätestens mit der Baubeginnanzeige
12. ☐ - fach Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung
- nur bei Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, der Festsetzungen darüber enthält
13. ☐ - fach Ermittlung des Brutto-Rauminhaltes nach DIN 277 – vorzulegen nur bei Gebäuden
14. ☐ - fach Ermittlung der anrechenbaren Bauwerte (§ 9 BauVorIVO i.V.m. § 2 BauGebVO M-V)
15. ☐ - fach Vertretervollmacht
16. ☐ - fach Erhebungsbogen für Baustatistik
17. ☐ - fach Vergleichsberechnung zur Prüfung der wirtschaftlichen Zumutbarkeit/Unzumutbarkeit (§ 6 DSchG M-V)

Ort, Datum Unterschrift Bauherr/Vertreter	Ort, Datum Unterschrift Entwurfsverfasser
---	---

Baubeschreibung

Zutreffendes bitte ankreuzen ☐ bzw. ausfüllen!

Bauherr/Antragsteller: Name und Anschrift	Telefon *
	E-Mail *

Baugrundstück: PLZ, Ort, Straße, Hausnummer	Gemarkung/en
	Flur/en
	Flurstück/e

1. Angaben zum Vorhaben	
Art des Vorhabens	☐ Neubau, Erweiterung ☐ Änderung, z.B. Umbau ☐ Nutzungsänderung
Zweckbestimmung des Vorhabens (z.B. Wohngebäude, Garagen, bei Nutzungsänderung Angabe der bisherigen und der beabsichtigten Nutzung)	Beseitigung eines in die Denkmalliste eingetragenen Denkmals
Gebäudeklasse (entsprechend § 2 Abs. 3 LBauO M-V)	1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐
Sonderbau (entsprechend §2 Abs.4 LBauO M-V)	Ja Nein

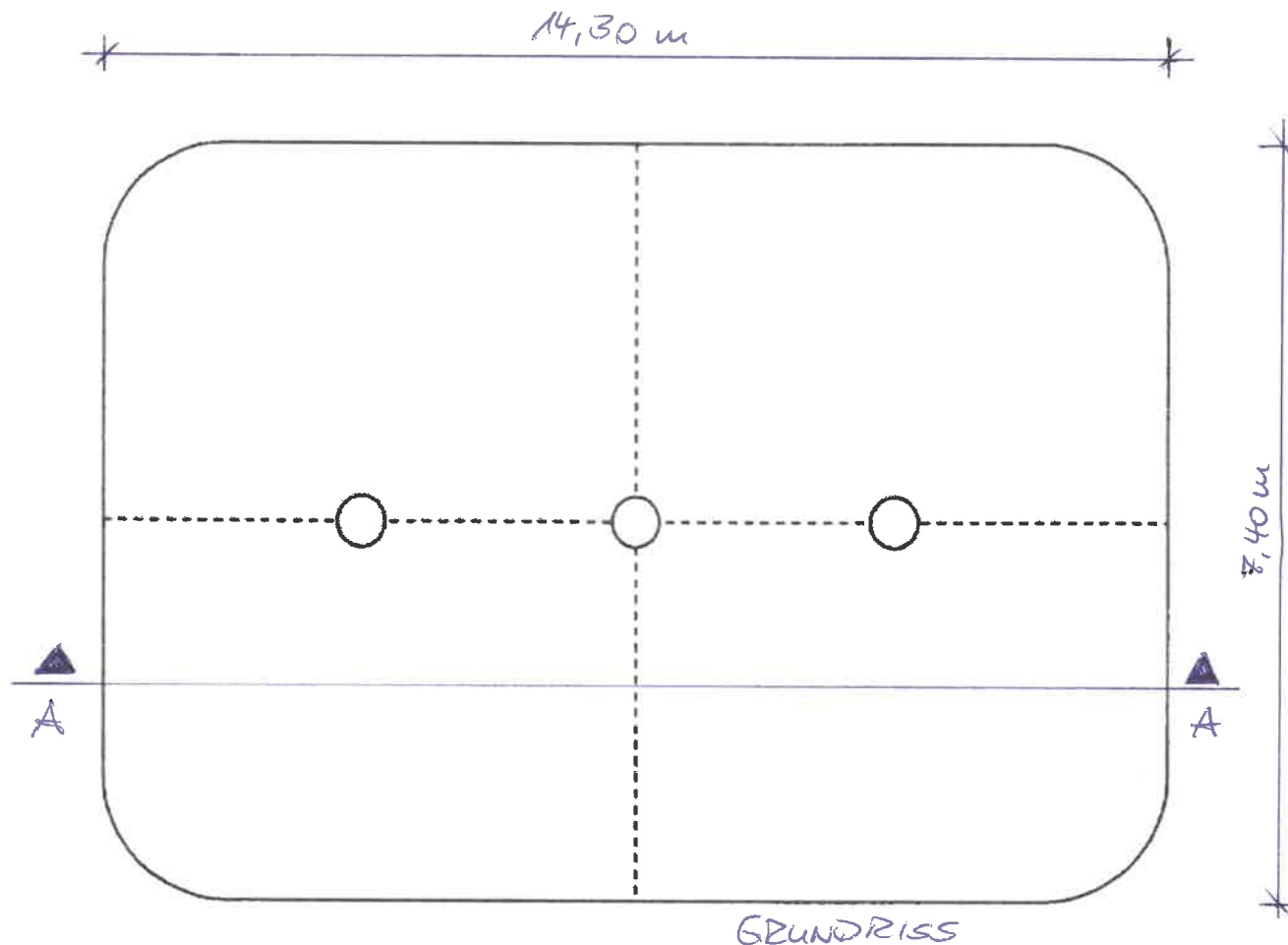
2. Angaben zur Erschließung des Vorhabens (nur auszufüllen, wenn nicht an öffentliche Ver- oder Entsorgung angeschlossen werden kann oder nicht in ausreichender Breite an einer öffentlichen Verkehrsfläche gelegen)	
Art der Wasserversorgung	
Art der Energieversorgung	
Art der Entsorgung der häuslichen und gewerblichen Abwässer	
Art der Entsorgung des Regenwassers	
Angaben zur Grundstückszufahrt	

* Angaben sind freiwillig

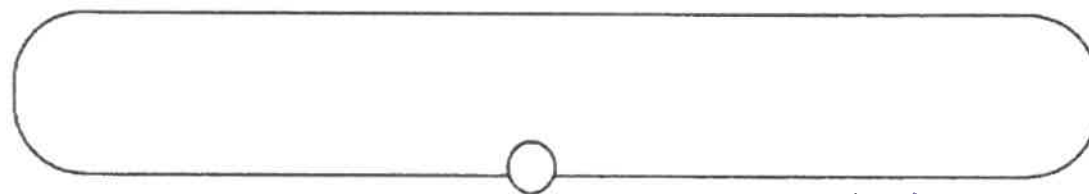
3. Angaben zu Bauteilen	Beschreibung der verwendeten Bauprodukte und Bauarten/ konstruktiver Aufbau	Feuerwiderstandsklasse, Baustoffeigenschaft/Bauteileigenschaft
Tragende Wände, Stützen		
Außenwände		
Trennwände einschließlich Öffnungsverschlüsse (§ 29 LBauO M-V)		
Brandwände einschließlich Öffnungsverschlüsse		
Wände notwendiger Treppenräume einschließlich Öffnungsverschlüsse		
Wände notwendiger Flure einschließlich Öffnungsverschlüsse		
Wände von Schächten einschließlich Öffnungsverschlüsse (z.B. Aufzüge, Installationen)		
Decken		
Unterdecken		
Treppen		
Dachtragwerk (z.B. Holzbinder)		
Bedachung		
Gründungskörper - Gründung		
weitere Angaben (ggf. auf gesondertem Blatt ergänzen)		

4. Angaben zur technischen Gebäudeausrüstung	
Art der Gebäudebeheizung/ Warmwasserbereitung	
Art des Brennstoffes sowie Lagermenge und -ort	
Nennleistung der Feuerstätte/n	
Aufzüge	
Lüftung	
Blitzschutz	
5. Angaben zum barrierefreien Bauen	
Barrierefreiheit eines Geschos- ses bei Wohngebäuden mit mehr als 2 Wohnungen (§ 50 Abs. 1 LBauO M-V)	sichergestellt durch:
Barrierefreiheit öffentlich zugänglicher baulicher Anlagen (§ 50 Abs. 2 LBauO M-V)	sichergestellt durch:
6. Angaben zu örtlichen Bauvorschriften	
Anzahl der notwendigen Stellplätze oder Garagen (Die Angaben sind nur erforderlich, soweit durch örtliche Bauvorschrift der Gemeinde Festsetzungen zu notwen- digen Stellplätzen getroffen sind)	auf dem Baugrundstück auf anderem Grundstück mit Baulast durch Ablösung _____ Stellplätze, davon _____ _____ _____ Stellplätze in Garagen
Größe und Beschaffenheit der Stellplätze	

	weitere Angaben aus örtlichen Bauvorschriften	
	äußere Gestaltung, (z.B. Fassade, Dach, Fenster, Außentüren)	
	Gestaltung von Plätzen und unbebauten Flächen	
	Art und Höhe von Einfriedungen sowie Begrünung baulicher Anlagen	
	weitergehende Angaben	
7. Angaben zu den anrechenbaren Bauwerten (die Ermittlung des Brutto-Rauminhalts und des anrechenbaren Bauwertes entsprechend § 2 Baugebührenverordnung ist auf einem gesonderten Blatt anzugeben)		
Brutto-Rauminhalt des Gebäudes		m ³
anrechenbarer Bauwert		Euro
8. sonstige Angaben und Hinweise, die zur Beurteilung des Vorhabens notwendig sind (z.B. Erläuterungen der Werbeanlage)		
Ort, Datum Unterschrift Bauherr/Vertreter		Ort, Datum Unterschrift Entwurfsverfasser



GRUNDRISS



SCHNITT A-A

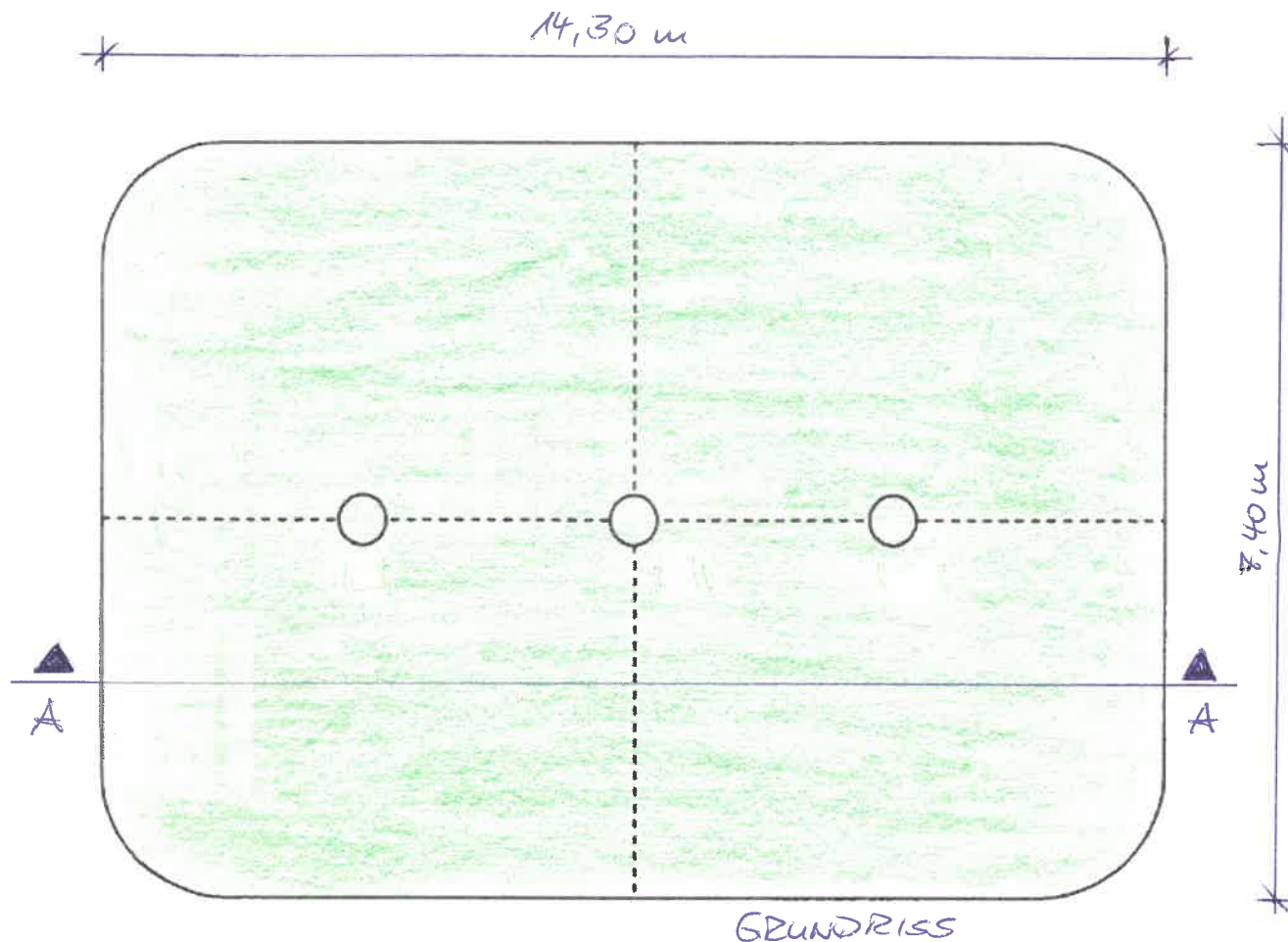
GRUNDRISS
SCHNITT A-A

M 1:100

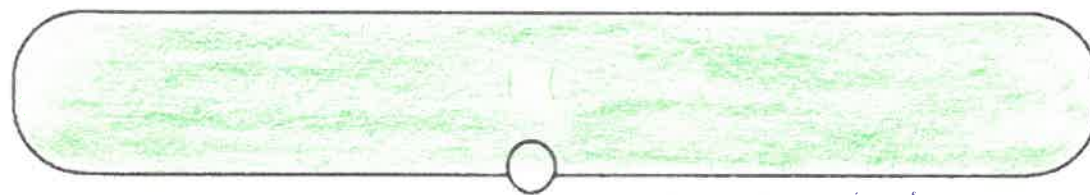
BV: Errichtung einer folgebaren
Löschwasserzisterne

Ort: Gemeinde Dorf Meddenburg
or in der Nähe Doppelweg
Furststück 85

Bauherr: Gemeinde Dorf Meddenburg
Am Bleiberg 17
23972 Dorf Meddenburg



GRUNDRISS



SCHNITT A-A

GRUNDRISS
SCHNITT A-A

M 1:100

BV: Errichtung einer faltbaren
Löschwasserzisterne
Bauort: Gemeinde Dorf Medelburg
or Installation Doppelweg
Flurstück 85
Bauherr: Gemeinde Dorf Medelburg
Am Bleiberg 17
23972 Dorf Medelburg

