

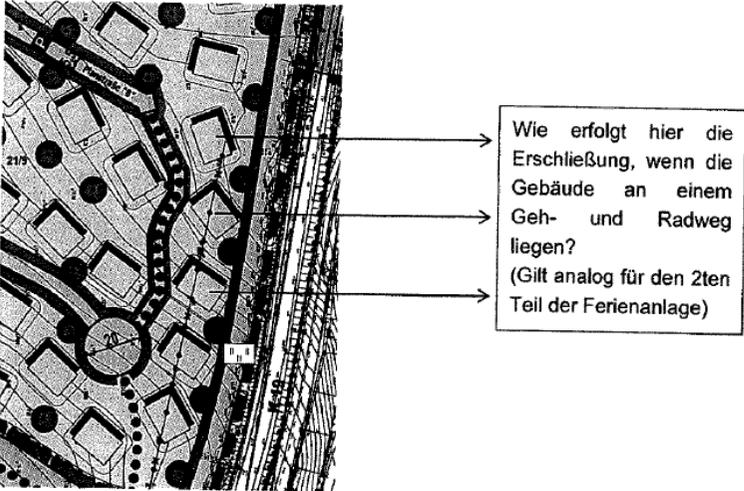
Anlage 1 zum Beschluss 2020-\_\_\_\_\_ - Bebauungsplan Nr. 19 für die Ferienanlage nördlich der Ortslage Niendorf und westlich der Strandstraße der Gemeinde Hohenkirchen

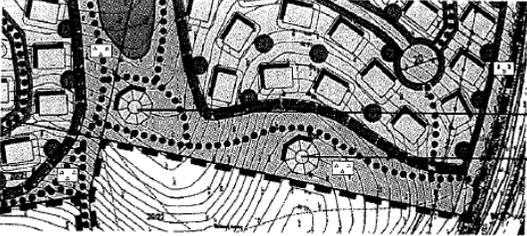
<b>Bebauungsplan Nr. 19 für die Ferienanlage nördlich der Ortslage Niendorf und westlich der Strandstraße der Gemeinde Hohenkirchen</b>							
<b>frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 BauGB</b>							
<b>Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB</b>							
<b>frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB</b>							
<b>Vorentwurf</b>							
Lfd.-Nr.	Träger öffentlicher Belange	Aufforderung	Posteingang	Schreiben vom	1	2	3
I.	Planungsanzeige						
II.	Träger öffentlicher Belange+Verbände						
II.1	Landkreis NWM	28.03.2019	10.05.2019	10.05.2019	x	x	
II.1a	untere Wasserbehörde		20.06.2019	18.06.2019		x	
II.2	StALU Westmecklenburg	28.03.2019	23.04.2019	17.04.2019	x	x	
II.3	Amt für Raumordnung	28.03.2019	29.04.2019	25.04.2019		x	
II.4	Bergamt Stralsund	28.03.2019	02.05.2019	30.04.2019		x	
II.5	LA für Umwelt,Naturschutz u.Geologie	28.03.2019	06.05.2019	03.05.2019			x
II.6	Straßenbauamt Schwerin	28.03.2019	06.05.2019	30.04.2019		x	
II.7	LA für Kultur und Denkmalpflege M-V	28.03.2019	05.04.2019	05.04.2019		x	
II.8	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Lübeck	28.03.2019	15.04.2019	11.04.2019		x	
II.9	LA für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V	28.03.2019	29.04.2019	25.04.2019		x	
II.10	Katholische Kirche	28.03.2019					
II.11	Evangel.-luth. Landeskirche	28.03.2019					
II.12	Deutsche Telekom Technik GmbH	28.03.2019	18.04.2019	28.03.2019		x	
II.13	Zweckverband Grevesmühlen	28.03.2019	09.05.2019	06.05.2019		x	
II.14	E.DIS Netz GmbH	28.03.2019	17.04.2019	11.04.2019		x	
II.15	Gasversorgung Wismar Land GmbH	28.03.2019	03.04.2019	03.04.2019		x	
II.16	50 Hertz	28.03.2019	08.04.2019	04.04.2019		x	
II.17	GDMcom GmbH	28.03.2019	15.04.2019	15.04.2019		x	
II.18	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	28.03.2019					
II.19	IHK Schwerin	28.03.2019	20.05.2019	15.05.2019			x
II.20	Handwerkskammer Schwerin	28.03.2019					
II.21	Landgesellschaft M-V	28.03.2019	05.04.2019	03.04.2019		x	
II.22	Nahbus Nordwestmecklenburg GmbH	28.03.2019					
II.23	Betrieb für Bau und Liegenschaften M-V	28.03.2019	23.04.2019	17.04.2019		x	
II.24	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	28.03.2019	08.04.2019	08.04.2019		x	
II.25	Deutscher Wetterdienst	28.03.2019	06.05.2019	30.04.2019		x	
II.26	Hauptzollamt Stralsund	28.03.2019	26.04.2019	25.04.2019		x	
II.27	LA für innere Verwaltung M-V	28.03.2019	04.04.2019	04.04.2019		x	
II.28	Forstamt Grevesmühlen	28.03.2019					
II.29	Polizeipräsidium Rostock	28.03.2019					
II.30	Wasser- und Bodenverband	28.03.2019	08.04.2019	08.04.2019		x	
II.31	Freiwillige Feuerwehr	28.03.2019	18.06.2019	17.06.2019		x	
II.32	BUND M-V e.V.	28.03.2019					
II.33	Naturschutzbund Deutschland e.V.	28.03.2019					
II.34	Landesanglerverband	28.03.2019					
II.35	Landesjagdverband	28.03.2019					
II.36	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald	28.03.2019					

III.	Nachbargemeinden						
III.1	Gemeinde Warnow	28.03.2019	23.04.2019	11.04.2019			x
III.2	Stadt Grevesmühlen	28.03.2019	08.05.2019	25.04.2019			x
III.3	Gemeinde Gägelow	28.03.2019	02.05.2019	16.04.2019			x
III.4	Stadt Klütz	28.03.2019	17.04.2019	17.04.2019			x
III.5	Gemeinde Zierow	28.03.2019	09.05.2019	08.05.2019			x
IV.	Öffentlichkeit						
IV.1	privater Einwender		08.04.2019	04.04.2019	x	x	
IV.2	privater Einwender		08.04.2019	07.04.2019	x	x	
IV.3	privater Einwender		08.04.2019	07.04.2019	x	x	
IV.4	Antrag Anwohner Gemeinde Hohenkirchen/OT Niendorf		02.05.2019	29.04.2019	x	x	
IV.5	privater Einwender		08.04.2019	08.04.2019	x	x	
1	Abwägungsrelevanz						
2	Hinweise						
3	Ohne Anregungen						

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss								
	 <p><b>Landkreis Nordwestmecklenburg</b>  <b>Die Landrätin</b>                  Stabsstelle für Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen</p> <p>Landkreis Nordwestmecklenburg · Postfach 1566 · 23958 Wismar  <b>Amt Klützer Winkel</b>                  für die Gemeinde Hohenkirchen                  Schloßstraße 1                  23948 Klütz</p> <p><i>II, A</i></p> <p>Auskunft erteilt Ihnen Melanie Riegel                  Zimmer 2.218 · Börzower Weg 3 · 23936 Grevesmühlen  <b>Telefon</b> 03841 3040 6311      <b>Fax</b> 03841 3040 86311  <b>E-Mail</b> mustermann@nordwestmecklenburg.de</p> <p><b>Unsere Sprechzeiten</b>                  Di 09:00 - 12:00 Uhr · 13:00 - 16:00 Uhr                  Do 09:00 - 12:00 Uhr · 13:00 - 18:00 Uhr</p> <p><b>Unser Zeichen</b>                  Grevesmühlen, 10.05.2019</p> <p><b>Bebauungsplan Nr. 19 „Ferienanlage nördl. der OL Niendorf“ der Gemeinde Hohenkirchen</b>                  hier: <b>Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des Anschreibens vom 28.03.2019, hier eingegangen am 02.04.2019</b></p> <p>Sehr geehrte Frau Schultz,</p> <p>Grundlage der Stellungnahme bilden die Vorentwurfsunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 19 „Ferienanlage nördl. der OL Niendorf“ der Gemeinde Hohenkirchen mit Planzeichnung im Maßstab 1:1000, Planungsstand September 2018 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.</p> <p>Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten und im Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises NWM:</p> <table border="1" data-bbox="91 1053 875 1348"> <tr> <td colspan="2"><b>Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen</b></td> </tr> <tr> <td><b>FD Bauordnung und Umwelt</b>                      . SG Untere Naturschutzbehörde                      . SG Untere Wasserbehörde                      . SG Untere Abfall- und Immissionsschutzbehörde</td> <td><b>FD Bau und Gebäudemanagement</b>                      . Straßenbaulastträger                      . Straßenaufsichtsbehörde</td> </tr> <tr> <td><b>FD Öffentlicher Gesundheitsdienst</b></td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>FD Kataster und Vermessung</b></td> <td></td> </tr> </table> <p style="text-align: right;"><small>Seite 1/20</small></p>	<b>Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen</b>		<b>FD Bauordnung und Umwelt</b> . SG Untere Naturschutzbehörde . SG Untere Wasserbehörde . SG Untere Abfall- und Immissionsschutzbehörde	<b>FD Bau und Gebäudemanagement</b> . Straßenbaulastträger . Straßenaufsichtsbehörde	<b>FD Öffentlicher Gesundheitsdienst</b>		<b>FD Kataster und Vermessung</b>		<p>zu 1.                  Die Informationen zu den Beteiligungsunterlagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 2.                  Die Stellungnahmen der Fachdienste und des Abfallwirtschaftsbetriebes werden nachfolgend behandelt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
<b>Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen</b>											
<b>FD Bauordnung und Umwelt</b> . SG Untere Naturschutzbehörde . SG Untere Wasserbehörde . SG Untere Abfall- und Immissionsschutzbehörde	<b>FD Bau und Gebäudemanagement</b> . Straßenbaulastträger . Straßenaufsichtsbehörde										
<b>FD Öffentlicher Gesundheitsdienst</b>											
<b>FD Kataster und Vermessung</b>											

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Die Äußerungen und Hinweise sind diesem Schreiben als Anlage beigefügt, die in der weiteren Bearbeitung zu beachten sind.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>Melanie Riegel SB Bauleitplanung</p>	<p>Σ zu 3. Die Äußerungen und Hinweise werden gemäß Ergebnis der Behandlung in das weitere Verfahren eingestellt.</p>	<p>Teilweise zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p><b>Anlage</b>  <b>Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen</b>  <b>Bauleitplanung</b>                      Nach Prüfung der vorliegenden Vorentwurfsunterlagen wird gemäß § 4 Abs.1 BauGB bereits im Vorfeld der behördlichen Trägerbeteiligung nach Maßgabe § 4 Abs. 2 BauGB auf nachfolgende bauplanungsrechtliche Belange hingewiesen, die in der weiteren Planbearbeitung der Gemeindevertretung zu beachten sind:</p> <p><u>I. Allgemeines</u>                      Mit dem B-Plan Nr. 19 plant die Gemeinde Hohenkirchen die Errichtung einer Ferienanlage in der Ortslage Niendorf die bis zu 400 Betten umfassen soll.</p> <p><u>II. Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Präambel</u>                      Keine Hinweise.</p> <p><u>III. Planerische Festsetzungen</u>                      Planzeichnung:</p> 	<p style="text-align: center;">A</p> <p>zu 1. Die Hinweise werden nachfolgend behandelt. Siehe nachfolgende Behandlung.</p> <p>zu 2. Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 3. -</p> <p>zu 4. Die Erreichbarkeit wird im weiteren Verfahren überprüft. Eine bedingte Befahrbarkeit des Geh- und Radweges für die konkreten Benutzergruppen soll gesichert werden z.B. durch Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten und Baulasten.</p>	<p>-</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>-</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	 <div data-bbox="712 288 902 472" style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;">                 Was sollen das für Ferienhäuser werden? Wie soll die Erschließung erfolgen?             </div> <p data-bbox="73 496 277 544"><i>Planzeichenerklärung:</i> Keine Hinweise.</p> <p data-bbox="73 576 192 596"><i>Text - Teil B:</i></p> <p data-bbox="73 603 680 655"><u>Zu 1.1</u> Warum sind Stellplätze für Behinderte nur ausnahmsweise zulässig?</p> <p data-bbox="73 683 842 788"><u>Zu 7.</u> Die Ermittlung des Höhenbezugspunktes ist bezugnehmend auf die Begründung hinsichtlich des Einfügens der Gebäude in das vorhandene Gelände wenig zielführend und nachvollziehbar. Siehe auch die Erläuterungen zu Punkt 10.</p> <p data-bbox="73 815 842 868">Diese Festsetzung gilt auch nur für die Ferienhäuser? Wie verhält es sich denn mit Carports und Garagen oder anderen Nebenanlagen?</p> <p data-bbox="73 895 842 948">Mit Bezug auf Punkt 10 wäre noch zu klären, wann die mittlere Geländehöhe zu ermitteln ist. Vor oder nach der Aufschüttung bzw. Abgrabung?</p> <p data-bbox="73 975 842 1080"><u>Zu 10.</u> Die Festsetzung ist zu unbestimmt. Welches Geländeniveau ist gemeint? Das vom jeweiligen Grundstück. Von den umliegenden Grundstücken? Oder das Geländeniveau innerhalb des Geltungsbereiches?</p> <p data-bbox="73 1107 416 1128">Was ist die natürliche Geländestruktur?</p> <p data-bbox="73 1155 842 1326">Bezugnehmend auf die Aussage in der Begründung, dass auch die Gebäude unter Berücksichtigung der Reliefenergie in das Gelände eingefügt werden und das das natürliche Gelände wenig Veränderung erfahren soll, halte ich die Festsetzungen unter Punkt 7 und 10 für bedenklich und zu unbestimmt, als das sie den Zielen der Gemeinde gerecht werden. Vor allem mit Punkt 10 ist die Umsetzung des städtebaulichen Ziels eher mäßig bis kaum vorstellbar. Mit Blick auf die Zielstellung</p> <p data-bbox="801 1374 860 1394" style="text-align: right; font-size: small;">Seite 4/20</p>	<p data-bbox="920 352 958 443" style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">zu 4</p> <p data-bbox="965 475 1025 496">zu 5.</p> <p data-bbox="965 560 1025 580">zu 6.</p> <p data-bbox="965 724 1025 745">zu 7.</p> <p data-bbox="965 948 1025 968">zu 8.</p>	<p data-bbox="1852 587 2051 608">Zu berücksichtigen.</p> <p data-bbox="1852 751 2145 804">Teilweise zu berücksichtigen. Klarstellung.</p> <p data-bbox="1852 975 2145 995">Teilweise zu berücksichtigen.</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss						
	<p>der Gemeinde wäre es ratsam im Zuge der Erschließung, die jeweiligen Grundstücke gleich baufertig (plan) herzustellen und Abgrabungen und Aufschüttungen komplett auszuschließen. Oder den Bezugspunkt vorab zu bestimmen oder den Bezugspunkt auf die jeweilige Verkehrsfläche bzw. Erschließungsstraße zu legen. Die Festsetzungen so wie sie jetzt sind lassen den Bauherren alle Türen offen. Und es ist zu bezweifeln, ob die gewünschten Sichtbeziehungen in die Landschaft damit erreicht werden.</p> <p><b>IV. Begründung</b> In der Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen. Keine Hinweise.</p> <p><b>FD Bauordnung und Umwelt</b></p> <p><b>Untere Naturschutzbehörde: Frau Hamann</b></p> <table border="1" data-bbox="91 667 864 938"> <tr> <td data-bbox="91 667 768 778">Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.</td> <td data-bbox="768 667 864 778"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="91 778 768 890">Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.</td> <td data-bbox="768 778 864 890" style="text-align: center;"><b>X</b></td> </tr> <tr> <td data-bbox="91 890 768 938">Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.</td> <td data-bbox="768 890 864 938"></td> </tr> </table> <p><b>Eingriffsregelung: Frau Hamann</b> Nach § 1a Abs. 3 Baugesetzbuches (BauGB) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen. Die Abarbeitung der Eingriffsregelung ist für den Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen nach dem Modell der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ von 2018 vorzunehmen. Kompensationsmaßnahmen sind rechtlich zu sichern. Der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zum B-Plan ist ein Bestandsplan in einem geeigneten Maßstab beizufügen.</p>	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.	<b>X</b>	Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.		<p>zu 8</p> <p>zu 9. Die Hinweise werden beachtet.</p> <p>B</p> <p>zu 1. Die von der Naturschutzbehörde benannten Belange sind zu bearbeiten. Das konkrete Konzept ist für die Bearbeitung zugrunde zu legen.</p> <p>zu 2. Die Eingriffs-/ Ausgleichsregelung ist zu erstellen.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>
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.	<b>X</b>								
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.									

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p><b><u>Baum- und Alleenschutz: Frau Hamann</u></b></p> <p>Es ist im weiteren Planverfahren zu prüfen, ob sich innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen Bäume befinden, die nach § 18 Abs. 1 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt sind. Die Beseitigung geschützter Bäume, sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können sind verboten. Gesetzlich geschützter Baumbestand ist in der Satzung darzustellen und zum Erhalt festzusetzen. Die Vermeidung von Eingriffen in geschützte Bäume ist im Planverfahren zu prüfen.</p> <p>Sind Fällungen oder Beeinträchtigungen geschützter Bäume nicht vermeidbar, ist im weiteren Planverfahren ein <u>begründeter</u> Antrag auf Ausnahme von den Verboten des § 18 Abs. 2 NatSchAG M-V bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen. Der Ausgleich für die Fällung oder Beeinträchtigung geschützter Einzelbäume richtet sich nach dem Baumschutzkompensationserlass. Die Ersatzstandorte sind im Antragsverfahren zu benennen und in einem Lageplan darzustellen. Die Verfügbarkeit der Ersatzstandorte ist nachzuweisen.</p> <p>An der Strandstraße in Niendorf befinden sich straßenbegleitend Baumbestände, die nach § 19 Abs. 1 NatSchAG M-V als einseitige Baumreihe (im weiteren Allee) gesetzlich geschützt sind. Die Beseitigung sowie alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung von Allees führen können, sind unzulässig. Im weiteren Planverfahren ist zu prüfen, Eingriffe in den geschützten Baumbestand zu vermeiden (Vermeidungsgebot). Sind Eingriffe in den Baumbestand nicht vermeidbar, ist eine Befreiung der unteren Naturschutzbehörde von den Verboten des § 19 Abs. 1 NatSchAG M-V erforderlich. Eine Befreiung kann erteilt werden, wenn die Voraussetzungen des § 67 Abs. 1 und 3 BNatSchG vorliegen. Die Voraussetzungen zur Erteilung einer Befreiung wären im Antrag, neben den geprüften Vermeidungsmaßnahmen, darzulegen. Die Kompensation für Eingriffe in den Alleebestand richtet sich nach dem Alleenerlass. Ich weise daraufhin, dass nach § 30 Abs. 1 NatSchAG M-V im Befreiungsverfahren die nach den naturschutzrechtlichen Vorschriften anerkannten Naturschutzvereinigungen zu beteiligen sind. Die Unterlagen sind in diesem Fall in 6-facher Ausfertigung einzureichen.</p> <p><b><u>Landschaftsplanung: Frau Basse</u></b></p> <p>Der o. g. B-Planvorentwurf ist zwar aus dem wirksamen F-Plan entwickelt; es wird jedoch dennoch darauf hingewiesen, dass die Planung teilweise im Widerspruch zu naturschutzrechtlichen Grundsätzen bzw. Anforderungen steht. Dies betrifft die westliche Teilbaufläche, die über die sonstige ungefähre westliche Grenze der Bebauung hinausgeht. Hiermit wird nach Auffassung der uNB der Tatbestand der beginnenden Zersiedelung erfüllt.</p>	<p>zu 2. Baum- und Alleenschutz ist zu beachten. Die Allee an der Strandstraße soll erhalten werden.</p> <p>zu 3. Die Gemeinde stellt den Flächennutzungsplan auf und berücksichtigt hier die Zielsetzungen für das gesamte Gemeindegebiet. In Bezug auf die westliche Teilgrenze wird sich die Gemeinde mit dem Konzept beschäftigen und dies im Rahmen des Entwurfs erörtern.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Teilweise zu berücksichtigen. ? Westliche Ausdehnung.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Zudem wird die Hanglage des Heilbergs als ein prägendes Landschaftselement baulich in Anspruch genommen: hier mit einem Reliefunterschied von ca. 17 m. Beides steht in Widerspruch zu den Anforderungen an die Siedlungsentwicklung gemäß Punkt III.4.7.2 des Gutachterlichen Landschaftsrahmenplanes Westmecklenburg (GLRP WM), wonach sowohl exponierte Landschaftsteile außerhalb bebauter Ortslagen wie Kuppen und Hanglagen von einer Ausweisung als Bauflächen ausgenommen und Zersiedelung vermieden werden sollen. Weiterhin besteht ein erheblicher Widerspruch zum Grundsatz des Erhaltes typischer Siedlungsmerkmale und -strukturen, wie dem Erhalt der typischen Dorfform (Punkt III.4.7.3 GLRP WM) durch das räumliche „Ausgreifen“ in die freie Landschaft.</p> <p>Zudem ist gemäß GLRP WM für den etwas über 100 m entfernten Feuchtbiotopkomplex „Scheperwisch“ eine Renaturierung vorgesehen (Maßnahme M 111). Der Schwerpunkt der Maßnahme liegt auf der Schaffung „von Brut- und Rasthabitaten für die relevanten Vogelarten“. Ein so dicht wie derzeit geplant „heranrückendes“ Ferienhausgebiet (unterhalb der Fluchtdistanzen relevanter Vogelarten) steht jedoch im Widerspruch zu diesem Entwicklungsziel, wobei die Störwirkung durch die geplante außen um das Baugebiet verlaufende Wegeverbindung noch verstärkt werden würde.</p> <p>Die genannten Festsetzungen des GLRP WM sind gemäß § 9 Abs. 5 im weiteren B-Planverfahren zu berücksichtigen.</p> <p>Wie bereits in der Stellungnahme zum vorausgegangenen F-Planverfahren wird deshalb erneut empfohlen, den Entwicklungsvorschlag/die Handlungsempfehlung der (14.) Planerwerkstatt „Wohlenberger Wiek“ der Architektenkammer Mecklenburg-Vorpommern für die Ortslage Niendorf in der weiteren Planung aufzugreifen und zu berücksichtigen. Ein Auszug aus der gleichnamigen Publikation, die 2012 von der Architektenkammer M-V herausgegeben wurde, ist in der Anlage beigefügt. Hier wird ebenfalls u. a. von einer „Ausbuchtung“ der Ortslage in die Landschaft abgeraten und stattdessen das vorhandene landschaftsästhetische Entwicklungspotenzial (hier des Reliefs und der Blickbeziehungen von und zur Ostsee) geschont und für den Ort „in Wert gesetzt“.</p>	<p style="text-align: center;">Pu 3</p>	

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Der Aussage des Umweltberichtes, dass von dem Vorhaben keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild ausgehen, kann so nicht gefolgt werden: Insbesondere die Platzierung des westlichen Teilbereiches des Sondergebietes Ferienhäuser, abgesetzt von der Ortslage und außerhalb der jetzigen westlichen Ausdehnung der Ortslage, widerspricht dem vorhandenen Landschaftscharakter und würde bei Realisierung die landschaftliche Eigenart und insofern auch das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen. Typische (gewachsene) Siedlungsformen bilden ebenso wie die nördlich komplett in Anspruch genommene ausgeprägte Hanglage ein wesentliches Merkmal der landschaftlichen Eigenart, ein sowohl im Umweltbericht als auch gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB in der Abwägung zur Bauleitplanung zu berücksichtigender Belang.</p> <p>Auch im Hinblick auf das im Umweltbericht zu berücksichtigende Schutzgut Fläche ist gegenwärtig nicht von einer nachhaltigen Flächeninanspruchnahme im Sinne einer Zersiedlungsvermeidung auszugehen, was jedoch auch ein Ziel der Aufnahme des Schutzgutes Fläche in das UVPG ist. (BT-Drs. 18/12994)</p> <p>In quantitativer Hinsicht wird durch die in die Landschaft ausgreifende Anordnung des westlichen Baugebietes und den somit erheblich größeren Randlinieneffekt indirekt eine erheblich größere Fläche in Anspruch genommen als es erforderlich wäre.</p> <p><b>Artenschutz: Frau Kureck</b></p> <p>Die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf Arten, die einen Schutzstatus gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG aufweisen, sind in einem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB) darzustellen und der Unteren Naturschutzbehörde zur Prüfung vorzulegen. Dabei sind alle wildlebenden Vogelarten sowie die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie zu berücksichtigen. Bestandteil des AFB sind auch ggf. erforderliche Vermeidungs- bzw. vorgezogene Ausgleichs-(CEF)Maßnahmen. Im AFB sind die europarechtlich geschützten Arten unabhängig von ihrer Gefährdung zu behandeln.</p> <p>Demnach kann die Betrachtung europarechtlich geschützter, aber regional häufiger Arten nicht mit der Begründung, es handele sich um „Allerweltsarten“, denen „genügend Ausweichmöglichkeiten bleiben“ vernachlässigt werden (s. dazu auch BVerwG 2008<sup>1</sup>). Vorkommen national geschützter sowie ggf. regional gefährdeter Arten (s. Rote Listen) sind auf Ebene der Eingriffsregelung zu berücksichtigen. In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass die Untere Naturschutzbehörde auf eine Bedeutung des Vorhabengebietes als Wanderungskorridor einer größeren Erdkröten-Population hingewiesen wurde.</p> <p><small><sup>1</sup> Bundesverwaltungsgericht, Urteil vom 12. März 2008 - 9 A 3.06</small></p>	<p>zu 4. Artenschutzrechtliche Belange werden durch Gutachten bewertet. Vom Grundsatz wird davon ausgegangen, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht eintreten und ausgeschlossen werden können.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Ausführungen hierzu bitte ich in den AFB zu übernehmen bzw. auf die Abhandlung in der Eingriffsregelung zu verweisen. Im Hinblick auf ggf. erforderliche Arterfassungen verweise ich auf LUNG (2018)<sup>2</sup>. Die Untersuchung des Vorliegens eines Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG kann auch auf Grundlage einer Potenzialanalyse erfolgen. In diesem Fall ist eine worst-case-Betrachtung durchzuführen, bei der für alle Arten, für die eine Habitatsignung vorliegt, von einer Betroffenheit ausgegangen werden muss (LUNG 2012<sup>3</sup>). Sämtliche Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sind in die Satzung des B-Planes aufzunehmen. Die Wirksamkeit der CEF-Maßnahmen ist der Unteren Naturschutzbehörde im weiteren Verfahren spätestens zum Zeitpunkt der Beeinträchtigung für die jeweiligen Arten nachzuweisen (FROELICH &amp; SPORBECK 2010<sup>4</sup>). Bei Abweichung von den Verbotstatbeständen im Rahmen eines Vorhabens bedürfen Bauleitplanungen selbst keiner Ausnahmegenehmigung, jedoch sind die im Ergebnis einer rechtswirksamen Bauleitplanung zulässigen Handlungen, die gegen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen, ausnahmegemäß gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG. Sofern ein solcher Ausnahmeantrag erforderlich wird, sollten bereits auf Ebene der Bauleitplanung entsprechende Begründungen dargelegt werden.</p> <p><u>Begründung</u>            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. Ferner ist es verboten, 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. Entsprechend LUNG (2012) ist spätestens auf der Ebene des Bebauungsplanes ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zu erarbeiten und der zuständigen Behörde vorzulegen.</p>	<p style="text-align: center;">26 4</p>	

<sup>2</sup> LUNG - LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE (2018): Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern, Neufassung 2018, Güstrow.

<sup>3</sup> LUNG - LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE (2012): Hinweise zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten des § 44 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz auf der Ebene der Bauleitplanung, Güstrow; zu finden unter [https://www.lung.mv-regierung.de/dateien/artenschutz\\_merkblatt\\_bauleitplanung.pdf](https://www.lung.mv-regierung.de/dateien/artenschutz_merkblatt_bauleitplanung.pdf)

<sup>4</sup> FROELICH & SPORBECK (2010): Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern, Hauptmodul Planfeststellung / Genehmigung, Potsdam.

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p><b><u>Biotopschutz: Herr Berchtold-Micheel</u></b>                      Es ist seitens des Plangebers auf der Grundlage einer aktuellen Bestandserfassung fachgutachtlich prüfen zu lassen, ob durch die Umsetzung der Planungsabsichten bau-, anlage- oder betriebsbedingten Auswirkungen (auch mittelbare Auswirkungen) verursacht werden, in deren Folge es zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen von Biotopen kommen kann, die besonders geschützt sind. Wenn dies der Fall ist, muss geprüft werden, ob die Eingriffe vermeidbar sind (Vermeidungsgebot gemäß § 15 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz). Ist dies nicht möglich, muss bei der unteren Naturschutzbehörde ein Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach § 20 Abs. 3 NatSchAG gestellt werden. In dem Antrag ist ausführlich darzulegen, dass der Eingriff ausgleichbar oder aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls erforderlich ist (Ausnahmetatbestände im § 20 Abs. 3 NatSchAG). Es ist eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung für die Eingriffe in die geschützten Biotope vorzulegen. Die Antragsunterlagen sind in 6-facher Ausfertigung einzureichen (ggf. 1x Papierfassung u. 5x digital), da die anerkannten Naturschutzvereinigungen im Verfahren zu beteiligen sind (§ 30 NatSchAG).</p> <p><b><u>Natura 2000:</u></b>  <u>Europäisches Vogelschutzgebiet „Wismarbucht und Salzhaff“ (DE 1934-401)</u></p> <p>Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe des Europäischen Vogelschutzgebietes (SPA) „Wismarbucht und Salzhaff“ (DE 1934-401). Es ist deshalb seitens des Plangebers zu prüfen, 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 SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ in den für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können.</p> <p>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 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).</p>	<p>zu 5.                      Die Anforderungen an den Biotopschutz werden beachtet. Dies wird im Rahmen des Gesamtkonzeptes bewertet.</p> <p>zu 6.                      Die Vereinbarkeit mit der Natura 2000-Schutzgebietskulisse kann aus Sicht der Gemeinde hergestellt werden. Vorprüfungen wurden bereits durchgeführt. Im Ergebnis der Vorprüfungen wird von einer Vereinbarkeit ausgegangen. Das konkrete Konzept für das Feriengebiet wird für die abschließende Prüfung zugrunde gelegt.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Die SPA in Mecklenburg-Vorpommern sind mit der Natura 2000-LVO M-V 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.</p> <p>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.</p> <p>Es sind die anerkannten Fachstandards (u. a. Webseite des Bundesamtes für Naturschutz, FFH-VP-Info unter <a href="http://ffh-vp-info.de/FFHVP/Page.jsp">http://ffh-vp-info.de/FFHVP/Page.jsp</a>, Lambrecht u. Trautner 2007<sup>5</sup>, Schreiber 2004<sup>6</sup>) zu nutzen.</p> <p>Für das SPA „Wismarbucht und Salzhaff ist ein Managementplan aufgestellt worden, der auf der Webseite des StALU Westmecklenburg zur Verfügung steht.</p> <p>Ein besonderer Schwerpunkt beim Nachweis der Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ 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<sup>7</sup>).</p>	<p style="text-align: center;">2/2</p>	

<sup>5</sup> 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.

<sup>6</sup> Schreiber, M. (2004): Der Papierkorb im Waldmeister-Buchenwald. Welche Beeinträchtigungen sind in Natura 2000-Gebieten erheblich? Natur und Landschaftsplanung 36, S. 133-138.

<sup>7</sup> Bernotat, Dierschke u. Grunewald (Hrsg.) (2017): Bestimmung der Erheblichkeit und Beachtung von Kumulationswirkungen in der FFH-Verträglichkeitsprüfung. Naturschutz und Biologische Vielfalt. Heft 160.

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Damit ein zügiger Planungsablauf gewährleistet ist, wird empfohlen, inhaltliche und methodische Fragen der FFH-Verträglichkeitsprüfung gemeinsam mit dem StALU Westmecklenburg, das die zuständige Naturschutzbehörde für die Küstengewässer der Wismarbucht und die Managementplanung ist, und der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg abzustimmen.</p> <p><u>Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung „Wismarbucht“ (DE 1934-302)</u>                      Im Rahmen der weiteren Planung ist die Verträglichkeit mit den Schutz- und Erhaltungszielen des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung (GgB) „Wismarbucht“ (DE 1934-302) nachzuweisen.</p> <p><u>Begründung</u>                      Das B-Plangebiet liegt in mittelbarer Nähe zum GgB DE 1934-302 „Wismarbucht“, ca. 210 m entfernt. Die Umsetzung der Planung führt zu einer erheblichen Erhöhung hinsichtlich Urlaubszahlen und Übernachtungskapazitäten, hier max. 400 Betten.</p> <p>Nach § 34 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG sind Pläne und Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen und nicht unmittelbar der Verwaltung des Gebiets dienen. Durch diese Vorschrift wird Art 6 Abs. 3 FFH-RL in nationales Recht umgesetzt. Hierbei sind alle bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen der Planung zu ermitteln und entsprechend zu bewerten. Als Grundlage sind dabei der bestehende Managementplan, aktuelle Erkenntnisse zum Gebiet und insbesondere auch die Natura 2000-Gebiets-Landesverordnung M-V (Natura 2000-LVO M-V) zu verwenden. Mit Erlass dieser Verordnung wurden die bestehenden FFH-Gebiete in den Status von Gebieten mit gemeinschaftlicher Bedeutung (GgB) überführt und auch die jeweiligen maßgeblichen Bestandteile der Lebensraumtypen und Arten definiert.</p> <p>Maßstab für die Erheblichkeit von Gebietsbeeinträchtigungen sind die für das Gebiet maßgeblichen Erhaltungsziele, also die Festlegungen zur Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustands der in einem FFH-Gebiet vorkommenden Lebensräume und Arten nach den Anhängen I und II FFH-RL. Die Erhaltungsziele ergeben sich aus der Schutzerklärung (Natura 2000-LVO M-V) bzw. aus dem Managementplan für das Gebiet, die Standarddatenbögen sind hier nur noch hilfsweise mit zu verwenden.</p>	<p style="text-align: center;">70 6</p>	

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Seitens der unteren Naturschutzbehörde kann einem Plan deshalb nur zugestimmt werden, wenn nachgewiesen ist, dass erhebliche Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele ausgeschlossen sind.</p> <p><b>Rechtsgrundlagen</b></p> <p><b>BNatSchG</b> Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) v. 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)</p> <p><b>NatSchAG</b> Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) v. 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S 66)</p> <p><b>Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotop im Landkreis Nordwestmecklenburg</b> Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2000): Grundlagen der Landschaftsplanung in Mecklenburg-Vorpommern, Band 4 a. Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotop im Landkreis Nordwestmecklenburg.</p> <p><b>EG-Vogelschutzrichtlinie</b> Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates v. 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung) (Amtsblatt der Europäischen Union 2010 L20/7)</p> <p><b>Natura 2000-LVO M-V</b> Landesverordnung über die Natura 2000-Gebiete in Mecklenburg-Vorpommern v. 12. Juli 2011</p> <p><b>Untere Abfallbehörde: Herr Scholz</b></p> <p>Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.</p> <p>Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.</p> <p>Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.</p> <p>Abfallrechtliche Belange sind durch die Planung nicht berührt.</p>	<p>zu 7. Die Rechtsgrundlagen sind zugrunde zu legen.</p> <p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine entgegenstehenden Belange bestehen.</p> <p>zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass abfallrechtliche Belange nicht berührt sind.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p><b>Untere Bodenschutzbehörde: Herr Schöiz</b></p> <p>Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.</p> <p>Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen. <b>x</b></p> <p>Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.</p> <p>Aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde wird darum gebeten, bei der weiteren Planung, u.a. für den Umweltbericht, folgende Arbeitshilfen zu beachten und abzuarbeiten.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB, Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung, LABO-Projekt B 1.06: Berücksichtigung der Bodenschutzbelange in der Umweltprüfung nach BauGB</li> <li>- LABO-Checkliste: Checklisten Schutzgut Boden für Planungs- und Zulassungsverfahren - Arbeitshilfen für Planungspraxis und Vollzug, LABO-Projekt B 1.16, verfügbar als interaktives pdf-Dokument</li> </ul> <p>U.a. soll eine Binnenbetrachtung des Plangebiets erfolgen, um vergleichsweise schützenswerte Bodenareale mit einem besonders hohen Maß an natürlichen Bodenfunktionen möglichst von der Versiegelung auszunehmen. Boden ist nicht vermehrbar. Versiegelungen gehen mit einem praktischen Totalverlust der natürlichen Bodenfunktionen (§ 2 Abs. 2 BBodSchG) einher und sind nicht ausgleichbar.</p> <p style="text-align: right;"><small>Seite 14/20</small></p>	<p><b>D</b></p> <p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass Belange im Rahmen der Abwägung behandelt werden müssen.</p> <p>zu 2. Die Anforderungen an den Bodenschutz sind im Rahmen des Umweltberichtes zu beachten.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss						
	<p data-bbox="85 252 862 300"><b>Untere Immissionsschutzbehörde: Frau Hendler</b></p> <table border="1" data-bbox="76 331 862 619"> <tr> <td data-bbox="76 331 763 432">Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.</td> <td data-bbox="763 331 862 432"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="76 440 763 541">Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.</td> <td data-bbox="763 440 862 541" style="text-align: center;"><b>X</b></td> </tr> <tr> <td data-bbox="76 549 763 619">Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.</td> <td data-bbox="763 549 862 619"></td> </tr> </table> <p data-bbox="62 659 842 1034">Die Gemeinde Hohenkirchen beabsichtigt im Plangebiet die Entwicklung einer Ferienanlage als Siedlung von Ferienhäusern. Ziel der Gemeinde ist es, das Ferienangebot um Ferienhäuser in der Ortslage zu ergänzen. Es sind zwei Baugebiete (Sondergebiet - Ferienhausgebiet) vorgesehen, die durch eine Grünfläche getrennt, parallel und gesamtheitlich entwickelt werden sollen. Die verkehrliche Anbindung an die Sandstraße (K 19) ist über eine öffentliche Straße vorgesehen. Von dieser sollen dann Privatwege für die verkehrliche Anbindung genutzt werden. Die verkehrliche Anbindung erfolgt durch die Herstellung einer neuen Erschließungsstraße. Diese Haupterschließungsstraße liegt im nördlichen Plangebiet und führt über die östliche in die westliche Teilfläche. Nördlich der Erschließungsstraße sind Multifunktionsflächen für Spiel, Sport, und Freizeit vorgesehen. Im Bedarfsfall sollen diese Flächen auch als Stellplätze bei Veranstaltungen genutzt werden können.</p> <p data-bbox="62 1066 842 1217">Hinsichtlich der Beurteilung der immissionsschutzrechtlichen Belange sind im aktuellen Planungsstand noch keine konkreten Aussagen getroffen worden. Diese sind im weiteren Verlauf der Planung zu erbringen. Zu betrachten wären hier insbesondere die Verkehrswege, die evtl. vorgesehenen öffentlichen Stellplätze im nördlichen Plangebiet und mögliche Lärmemissionen des Campingplatzbetriebs.</p> <p data-bbox="62 1249 842 1361">Es wird in der überschlägigen Betrachtung zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung bereits erläutert, dass die Gemeinde beabsichtigt, die lärm- und verkehrsrelevanten Auswirkungen im Rahmen des Planverfahrens zu untersuchen und eventuell erforderliche Maßnahmen zu treffen.</p>	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.	<b>X</b>	Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.		<p data-bbox="913 252 958 300">e</p> <p data-bbox="969 252 992 276">E</p> <p data-bbox="969 419 1794 499">zu 1. Die Belange sind der Abwägung zuzuführen. Hinsichtlich des Schallschutzes sind im Grunde Überprüfungen nach Vorlage des konkreten Konzeptes vorzunehmen.</p> <p data-bbox="913 467 958 507">1</p> <p data-bbox="969 978 1845 1137">zu 2. Die Gemeinde Hohenkirchen wird nach endgültiger Abstimmung zum Entwurf auch die schallseitigen Festsetzungen berücksichtigen. Grundlage für den Beschluss über den Entwurf ist die Erstellung einer Schalluntersuchung, die die Auswirkungen der überörtlichen Verkehrsträger auf das Gebiet untersucht und ggf. interne Anforderungen an den erforderlichen Schallschutz betrachtet.</p> <p data-bbox="913 1010 958 1050">2</p>	<p data-bbox="1856 451 2051 475">Zu berücksichtigen.</p> <p data-bbox="1856 1002 2051 1026">Zu berücksichtigen.</p>
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.	<b>X</b>								
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.									

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p><b>Brandschutz</b> <b>Grundsätzliches</b></p> <p>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).</p> <p><u>Erreichbarkeit bebaubarer Flächen</u> 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.</p> <p>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.</p> <p><u>Löschwasserversorgung</u> 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.</p> <p>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, die zulässige Art und das zulässige Maß der baulichen Nutzung, die Siedlungsstruktur und die Bauweise sind die anzusetzenden Löschwassermengen anhand der im Arbeitsblatt W405 angegebenen Richtwerte zu ermitteln. <b>Wobei ein nicht ausgeschlossenes, erhöhtes Sach- und Personenrisiko hierbei zu berücksichtigen ist.</b></p>	<p style="text-align: center;">7 F</p> <p>zu 1. Die Anforderungen an den Brandschutz und die Löschwasserbereitstellung sind zu sichern. Dies ist im Rahmen des Konzeptes entsprechend zu beachten.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>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 durch sie - von atypischen Ausnahmefällen abgesehen- auch für dessen Sicherstellung Sorge tragen (s. <i>Beschluss des OVG Berlin-Brandenburg vom 28 Mai 2008</i>).</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Löschwasserteiche nach DIN 14210 oder</li> <li>- natürliche Gewässer mit nachhaltig gesichertem Wasservolumen (u.a. mit frostfreien Ansaugstellen, wie Löschwassersauganschluss nach DIN 14244 sowie Zufahrten mit Aufstellflächen für Fahrzeuge der Feuerwehr)</li> <li>- Löschwasserbrunnen nach DIN 14220</li> <li>- Löschwasserbehälter (Zisternen) nach DIN 14230 unter- oder oberirdisch</li> </ul> <p>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.</p> <p>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.</p> <p><u>Richtwerte:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- offene Wohngebiete            140 m</li> <li>- geschlossene Wohngebiete    120 m</li> <li>- Geschäftsstraßen                100 m</li> </ul> <p>Untereinander sollten die Hydranten nicht mehr als 150 m auseinander stehen.</p>	<p>Zu 1</p>	

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>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 - <b>stellen aber für sich, keinen Nachweis der Löschwasserversorgung im konkreten Bebauungsplan dar.</b> Dieser ist durch den Planer, ggf. auch unter Hinzuziehung eines Fachplaners zu erstellen.</p> <p><b>FD Bau und Gebäudemanagement</b>  <b>Straßenaufsichtsbehörde</b></p> <p>1. Für die zu planenden öffentlichen Straßen und Nebenanlagen sind die Ausbaubreiten, Sicherheitsabstände, Grundmaße für Verkehrsräume und lichte Räume von Kraftfahrzeugen, Radfahrern und Fußgängern, Flächen für Kurvenfahrten (Kurvenverbreiterungen) und Sichtweiten entsprechend RAS 06 einzuhalten. Maste der Straßenbeleuchtung, Schaltschränke usw. sind <u>außerhalb</u> des Lichtraumprofils der Straßen und Nebenanlagen anzuordnen. Flächen für Abstände zu Grundstückseinfriedungen oder Einbauten wie z.B. Straßenlampen neben den Fahrbahnen sind bei den öffentlichen Verkehrsflächen <u>zusätzlich</u> zu berücksichtigen.</p> <p>2. Die Auswirkungen der Anbindung der Planstraße „A“ an die übergeordnete Kreisstraße K 19 sind in Hinblick auf die Knotenpunktgestaltung (eventuell erforderliche Abbiegestreifen) zu untersuchen und darzustellen. Die Sichtdreiecke sind freizuhalten.</p> <p>Die Ausführungsunterlagen für die öffentliche Erschließungsstraße sind gemäß § 10 StrVG-MV der Straßenaufsichtsbehörde in 3-facher Ausfertigung zur Erteilung der Fachgenehmigung vorzulegen.</p> <p><b>Straßenbaulastträger</b></p> <p>Der Geltungsbereich der Satzung befindet sich an der Kreisstraße K 19. Die Fläche der Straße ist aus diesem Bereich zu entfernen. Im Zuge der Bauplanung ist von der Gemeinde die Stellungnahme des Straßenbaulastträgers für die Errichtung der Anbindung einzuholen.</p> <p><b>FD Öffentlicher Gesundheitsdienst</b></p> <p>Zum o. g. Vorhaben bestehen von Seiten des Öffentlichen Gesundheitsdienstes des Landkreises Nordwestmecklenburg keine Bedenken.</p> <p><b>Abfallwirtschaftsbetrieb</b></p> <p>Der vorgelegten Bauleitplanung kann aus Sicht des Abfallwirtschaftsbetriebes zum derzeitigen Planungsstand nicht zugestimmt werden, da eine Befahrung des Plangebietes nur bedingt möglich ist.</p>	<p style="text-align: center;">G</p> <p>zu 1. Die Anforderungen der Straßenaufsichtsbehörde sind entsprechend im Rahmen der Vorbereitung zu beachten.</p> <p>zu 2. Die Kreisstraße wird nur dargestellt.</p> <p>H zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.</p> <p>I zu 1. Die Anforderungen zur Abfallentsorgung sind mit dem Abfallwirtschaftsbetrieb entsprechend abzustimmen. Die Gemeinde verfolgt hier das Ziel entweder Gemeinschaftsstellplätze zu schaffen oder eine Entsorgung am Entsorgungstag sicher zu stellen.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Entsprechend den vorliegenden Planzeichnung gehen von der „Planstraße A“ insgesamt vier Straßen mit der Bezeichnung „Planstraße B“ ab. An zwei dieser Straßen sind Wendekreise mit einem Durchmesser von 20,00 m vorgesehen. Die beiden übrigen „Planstraßen B“ verfügen nicht über eine entsprechende Anlag, sind jedoch über Fuß- &amp; Radwege mit den Wendeanlagen verbunden.</p> <p>Die Befahrung dieser vier Straßenabschnitte ist mit den derzeit eingesetzten Abfallsammelfahrzeugen nicht möglich, da es an geeigneten Wendeanlagen fehlt bzw. die geplanten Wendeanlagen nicht den Vorgaben entsprechen. Hierzu ist anzumerken, dass für Wendeanlagen, die zur Befahrung mit Abfallsammelfahrzeugen vorgesehen sind, ein Mindestdurchmesser von 22,00 m vorzuhalten ist. Die geplanten Wendeanlagen am Ende der „Planstraße B“ haben jedoch nur Durchmesser von 20,00 m und können damit nicht befahren werden.</p> <p>Für die beiden anderen Stichstraßen sind keine Wendeanlagen vorgesehen, so dass deren Befahrung ebenfalls nicht möglich ist. Aufgrund der zurückzulegenden Strecke, der geplanten Straßenführung mit entsprechenden Kurven und der beabsichtigten Nutzung des Plangebietes zu Ferienwohnzwecken und dem damit verbundenen Risiko ist ein Rückwärtsfahren für die vier Stichstraßen hier nicht zulässig.</p> <p>Daher kann die Abfallentsorgung innerhalb des Plangebietes nach aktuellem Stand nur über die Ausweisung von entsprechenden Sammelplätzen in den Mündungsbereichen der „Planstraße A“ und „Planstraße B“ sichergestellt werden.</p> <p><u>Hinweise:</u> Für die weitere Planung wird um Beachtung der nachfolgenden Hinweise gebeten:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Derzeit werden im LK NWM 3 bzw. 4 achsige Abfallsammelfahrzeuge mit einem Gesamtgewicht bis zu 35 t eingesetzt. Die Straßen und Wege müssen entsprechend tragfähig ausgebaut sein.</li> <li>2. Für die Straßen kann Begegnungsverkehr nicht ausgeschlossen werden, daher ist eine Mindeststraßenbreite von 4,75 m vorzuhalten.</li> <li>3. Die Schleppkurven der eingesetzten Abfallsammelfahrzeuge (vgl. RASt 06, Bild Nr. 23, 24) sind bei der Planung der Straßenflächen sowie deren Einmündungen zu berücksichtigen. Dies gilt auch bei der Gestaltung von Pflanzinseln o.ä. zur Verkehrsberuhigung.</li> <li>4. Sofern Bodenschwellen zur Verkehrsberuhigung eingesetzt werden sollen, sind diese unter Berücksichtigung der Bodenfreiheit der hinteren Standplätze an den Abfallsammelfahrzeugen zu errichten.</li> <li>5. Die Wendeanlagen an den „Planstraßen B“ müssen den Richtlinien der RASt 06 zu Wendeanlagen für 3 bis 4 achsige Abfallsammelfahrzeuge entsprechen (Minstdurchmesser von 22,00 m inkl. Fahrzeugüberhang).</li> <li>6. Es ist eine lichte Durchfahrthöhe von mindestens 4,00 m zzgl. Sicherheitsabstand einzuhalten. Insbesondere Äste und Straßenlaternen dürfen nicht in das Lichtraumprofil hineinragen.</li> </ol>	<p style="text-align: center;">zu 1</p>	

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>7. Die Straßen- und Fußgängerflächen sind so anzulegen, dass durch die Bereitstellung der Abfallbehälter andere Verkehrsteilnehmer nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>8. Sofern die „Planstraßen B“ nicht befahrbar sind, sind die Abfallbehälter an der „Planstraße A“ frühestens ab 18:00 Uhr am Vortag der Abholung bereitzustellen, spätestens jedoch bis 06:00 Uhr morgens des Abfuhrtages (bei feiertagsbedingten Terminverschiebungen ab 05:00 Uhr morgens). Nach der Leerung sind die Abfallbehälter unverzüglich auf die Grundstücke zurückzuholen. Bei der Bereitstellung der Behälter ist darauf zu achten, dass diese keine Beeinträchtigungen für den fließenden Verkehr (Fahrzeuge, Fußgänger) darstellen.</p> <p><b>FD Kataster und Vermessung</b> Siehe Anlage.</p> <p style="text-align: right;">K 1</p>	<p>K zu 1. Siehe nachfolgende Stellungnahme.</p>	

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	 <p><b>Landkreis Nordwestmecklenburg</b> Die Landrätin Kataster- und Vermessungsamt</p> <p>Landkreis Nordwestmecklenburg Postfach 1565 23956 Wismar</p> <p>Landkreis Nordwestmecklenburg Bauordnung und Planung Frau Riegel Rostocker Straße 76 23970 Wismar</p> <p>Ihr Geschäftszeichen / Antrag vom</p> <p><b>Stellungnahme des KVA als TÖB zum B-Plan B-Plan Nr. 19 „Ferienanlage nördlich der Ortslage Niendorf und westlich der Strandstraße“</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Im B-Planbereich befinden sich diverse Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes. Auf den Erhalt der Lagenetzpunkte ist zu achten. Falls die Punkte von Baumaßnahmen berührt werden, sind sie durch geeignete Maßnahmen zu sichern. Mit den Grenzpunkten der Flurstücksgrenzen muss gleichermaßen verfahren werden.</p> <p>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.</p> <p><b>Hinweis: Die Übereinstimmung der Planungsunterlagen mit dem aktuellen Liegenschaftskataster wurde nicht geprüft.</b></p> <p>Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>Olgemann</p> <p>Anlagen: A3 Luftbild mit Aufnahmepunkten Maßstab 1:2500</p>	<p>2</p> <p>zu 2. Die Anforderungen des Katasteramtes sind einzuhalten.</p> <p>3</p> <p>zu 3. Der Katasterbestand wird vor dem Satzungsbeschluss überprüft.</p> <p>4</p> <p>zu 4. Das Luftbild mit den Aufnahmepunkten wird zur Kenntnis genommen. Die Aufnahmepunkte sind dauerhaft zu sichern.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

Anlage 1 zum Beschluss 2020-\_\_\_\_\_ - Bebauungsplan Nr. 19 für die Ferienanlage nördlich der Ortslage Niendorf und westlich der Strandstraße der Gemeinde Hohenkirchen



Gemarkung: Niendorf (b. Grevesm.) (13 0 186)  
Flur: 2  
Flurstück: 21/9  
Gemeinde: Hohenkirchen (13 0 74 032)  
Landkreis Nordwestmecklenburg  
Lage: Strandstr.

**Auszug aus dem  
Liegenschaftskataster**  
Liegenschaftskarte MV 1:2500

Erstellt am 09.04.2019



0 25 50 75 100 Meter  
Maßstab 1:2500

© Vermessungs- und Geoinformationsbehörden Mecklenburg-Vorpommern  
Vervielfältigung, Weiterverarbeitung, Umwandlung, Weitergabe an Dritte oder Veröffentlichung bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Geoinformationsbehörden.  
Darin eingetragene sind Verwendungen zu innerdienstlichen Zwecken oder zum eigenen, nicht gewerblichen Gebrauch (§ 34 Abs. 1 GeoVermG M-V).

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
Auskunft erteilt Herr Schawe  Zimmer 4.209 Fernruf 03841 / 3040-6619 Telefax 03841 / 3040-86619	<b>Landkreis Nordwestmecklenburg</b> - Fachdienst Bauordnung und Umwelt -		
Zeichen: 66.11-20/20-74039-107-19	Eingang: 03.04.2019	Fertigstellung: 18.06.2019	
<b>Amt Klützer Winkel</b> <b>B-Plan Nr. 19 „Ferienanlage Niendorf“</b>	Gemeinde Hohenkirchen <i>II.1a</i>		
<b>Planungsstand: Vorentwurf</b>			
<b>Untere Wasserbehörde: Herr Schawe</b>			
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.		zu 0. Die Belange sind über ein Entwässerungskonzept abzustimmen.	Zu berücksichtigen.
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.			
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.			
<b>1. Wasserversorgung:</b>			
Das Vorhaben wird nicht durch Trinkwasserschutzzonen berührt. Die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser besteht gem. § 43 Abs. 1 LWaG für den Zweckverband Grevesmühlen. Entsprechende Anschlussgestaltungen für die Versorgung sind mit dem Zweckverband zu vereinbaren.		zu 1. Allgemeine Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der ZVG wird beteiligt.	Zu berücksichtigen.
<b>2. Abwasserentsorgung:</b>			
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 Grevesmühlen übertragen.		zu 2. Allgemeine Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Abstimmung erfolgt mit dem ZVG.	Zu berücksichtigen.
<b>3. Niederschlagswasserbeseitigung:</b>			
Die vorliegenden Unterlagen sind nicht prüffähig. Die Beseitigung des von bebauten oder künstlich befestigten Flächen abfließende Niederschlagswassers ist im Rahmen der Bauleitplanung eindeutig zu regeln. Ein Entwässerungskonzept ist vorzulegen! Die wasserrechtliche Erlaubnis zur Entwässerung des B-Plangebietes ist vor Satzungsbeschluss einzuholen.		zu 3. Ein Entwässerungskonzept wird erstellt. Dies ist Grundlage für den Entwurfsbeschluss.	Zu berücksichtigen.
<b>Rechtsgrundlagen</b>			
<b>WHG</b> Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts in der Neufassung des Art.1 des Gesetzes zur Neuordnung des Wasserrechts vom 31.Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Dezember 2018(BGBl. S. 2254)		zu 4. Rechtsgrundlagen sind zu beachten.	Zu berücksichtigen.
<b>LWaG</b> Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30.November 1992 (GVOBl. M-V S.669), zuletzt mehrfach geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)			

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss								
	<p style="text-align: center;"><b>Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg</b></p> <p style="text-align: center;">11.2 </p> <hr/> <p style="text-align: center;">SIALU Westmecklenburg Bleicherufer 13, 19063 Schwerin</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div data-bbox="91 453 259 539"> <p>Amt Klützer Winkel Frau Mertins Schlossstr. 1 23948 Klütz</p> </div> <div data-bbox="286 427 548 582" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p style="text-align: center;"><b>Amt Klützer Winkel EINGANG</b></p> <p style="text-align: center;"><b>23. April 2019</b></p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td>AV</td> <td>BM</td> <td>LVB</td> <td>Sonst.</td> </tr> <tr> <td>FBI</td> <td>PHI</td> <td>SP III</td> <td>RR IV</td> </tr> </table> </div> <div data-bbox="582 448 851 518"> <p>Telefon: 0385 / 59 58 6-151 Telefax: 0385 / 59 58 6-570 E-Mail: A.Geske@staluwm.mv-regierung.de Bearbeitet von: Andrea Geske</p> </div> </div> <p>AZ: SIALU WM-139-19-5122-74032 (bitte bei Schriftverkehr angeben)</p> <p style="text-align: right;">Schwerin, 17. April 2019</p> <p><b>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen für die Ferienanlage nördlich der Ortslage Niendorf und westlich der Strandstraße</b></p> <p>Ihr Schreiben vom 28. März 2019</p> <p>Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung:</p> <p><b>1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten</b></p> <p>Die o. g. Planungsunterlagen habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft.</p> <p>Durch die Umsetzung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen für die Ferienanlage nördlich der Ortslage Niendorf und westlich der Strandstraße wird landwirtschaftliche Nutzflächen in Höhe von 6,25 ha dauerhaft entzogen. Die betroffenen Landwirte müssen rechtzeitig und schriftlich über den Beginn des geplanten Vorhabens unterrichtet werden, damit sie entsprechende Vorkehrungen für den Feldbau oder die Ernte treffen können. Unvorhergesehene und durch die o.g. Maßnahme zerstörte Dränagen an landwirtschaftlichen Flächen sind unverzüglich wiederherzustellen oder in geeigneter Weise umzuverlegen. Der betroffene Eigentümer unvorhergesehen zerstörter Dränagen ist unverzüglich zu benachrichtigen.</p> <p>Aus den Unterlagen konnte kein Kompensationsbedarf und daraus folgend keine Ausgleichsmaßnahmen entnommen werden. Daher kann zum jetzigen Zeitpunkt noch keine endgültige Stellungnahme aus landwirtschaftlicher Sicht angegeben werden.</p> <p><b>2. Integrierte ländliche Entwicklung</b></p> <p>Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes teile ich mit, dass sich das Plangebiet in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet. Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert.</p>	AV	BM	LVB	Sonst.	FBI	PHI	SP III	RR IV	<p>zu 0. Siehe nachfolgende Stellungnahme und deren Behandlung.</p> <p>zu 1.1. Die Abstimmung mit den Landwirten erfolgt.</p> <p>zu 1.2. Der Kompensationsbedarf wird im Rahmen des Verfahrens abgestimmt.</p> <p>zu 2.1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass kein Verfahren zur Neuregelung berührt ist.</p>	<p>-</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
AV	BM	LVB	Sonst.								
FBI	PHI	SP III	RR IV								

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p><b>3. Naturschutz, Wasser und Boden</b></p> <p>3.1 Naturschutz</p> <p>Gemäß § 5 Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66; letzte berücksichtigte Änderung: § 12 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)) bin ich als Fachbehörde für Naturschutz zuständig für die naturschutzrechtlichen Entscheidungen im Bereich der Küstengewässer sowie sonstiger gemeindefreier Flächen und für das Management einschließlich der Managementplanung in den Gebieten des europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ (Europäische Vogelschutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung). Im Übrigen ist nach § 6 NatSchAG M-V die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg für den Vollzug der naturschutzrechtlichen Rechtsvorschriften außerhalb der Küstengewässer zuständig.</p> <p>Meine Aufgabe umfasst die Gesamtverantwortlichkeit dafür, dass die Natura 2000-Gebiete in meinem Amtsbereich so gesichert und entwickelt werden, dass sie dauerhaft den Anforderungen der europäischen Richtlinien genügen und Sanktionen der EU vermieden werden.</p> <p>Als Fachbehörde für Naturschutz gebe ich folgende Hinweise: Das B-Plangebiet befindet im Umfeld folgender Natura 2000-Gebiete:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>Europäisches Vogelschutzgebiet „Wismarbucht und Salzhaff“ (DE 1934-401)</b></li> <li>➤ <b>Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) „Wismarbucht“ (DE 1934-302)</b></li> </ul> <p>Diese Gebiete wurden gemäß Natura 2000-Gebiete-Landesverordnung (GVOBl. M-V, 2011, S. 462) zuletzt geändert durch Verordnung vom 5. März 2018 (GVOBl. M-V, 2018, S. 107, ber. S. 155) zu besonderen Schutzgebieten erklärt. Zudem benennt die Landesverordnung den Schutzzweck und die Erhaltungsziele der Gebiete und ist somit die verbindliche Rechtsgrundlage für diese Gebiete.</p> <p>Gemäß § 33 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind alle Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, unzulässig. Nach § 34 Abs. 1 BNatSchG sind Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf die Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebietes zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten und Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen, und nicht unmittelbar der Verwaltung des Gebietes dienen.</p> <p><b>Europäisches Vogelschutzgebiet „Wismarbucht und Salzhaff“ (DE 1934-401):</b></p> <p>Für das Europäische Vogelschutzgebiet wurde durch mich ein Managementplan erarbeitet, in dem die Erhaltungsziele der Natura 2000-Gebiete-Landesverordnung konkretisiert und die Erhaltungs- und Wiederherstellungsmaßnahmen festgelegt sind, mit denen die Erhaltungsziele erreicht werden. Zudem werden Entwicklungsmaßnahmen zur Verbesserung von Arthabitaten benannt. Der Managementplan mit Stand vom Dezember 2015 ist gemäß Schreiben des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern vom 15.12.2017 als Fachgrundlage für die Entscheidungen der Naturschutzverwaltung geeignet. Der auf der Homepage meines Amtes &lt;<a href="http://www.stalu-mv.de/wm/Themen/Naturschutz-und-Landschaftspflege/NATURA-2000/Managementplanung/DE-1934-401-Wismarbucht-und-Salzhaff">http://www.stalu-mv.de/wm/Themen/Naturschutz-und-Landschaftspflege/NATURA-2000/Managementplanung/DE-1934-401-Wismarbucht-und-Salzhaff</a>&gt; abrufbare Managementplan kann als Fachgrundlage für die Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG genutzt werden. Zu betrachten sind die funktionalen Beziehungen zu Flächen außerhalb des Gebietes, die in engem Zusammenhang mit den Erhaltungszielen oder den maßgeblichen Bestandteilen stehen (z.B. Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche als Nahrungshabitat für Rastvögel, potenzielle Zunahme von Störungen der Brut- und Rastvögel).</p>	<p>zu 3.1. Die Anforderungen zum Schutz der Natura 2000-Schutzgebietskulisse sind zu beachten. Die entsprechenden Verträglichkeitsnachweise sind zu erbringen.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p><b>Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) „Wismarbucht“ (DE 1934-302):</b></p> <p>Für das GGB liegt ein Managementplan mit Stand von Februar 2006 vor, der auf der Homepage meines Amtes (<a href="http://www.stalu-mv.de/wm/Themen/Naturschutz-und-Landschaftspflege/NATURA-2000/Managementplanung/DE-1934-302-Wismarbucht">http://www.stalu-mv.de/wm/Themen/Naturschutz-und-Landschaftspflege/NATURA-2000/Managementplanung/DE-1934-302-Wismarbucht</a>) abrufbar ist. Gemäß Schreiben des Umweltministeriums Mecklenburg-Vorpommern (jetzt Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern) vom 29.03.2006 wurden die im Managementplan dargestellten fachlichen Grundlagen sowie die getroffenen Aussagen zur Umsetzung als verbindliche Handlungsgrundlage für die Naturschutzverwaltung erklärt.</p> <p>3.2 Wasser</p> <p>Gewässer erster Ordnung gem. § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) und wasserwirtschaftliche Anlagen in meiner Zuständigkeit werden nicht berührt, so dass von hier gegen das Vorhaben keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.</p> <p>3.3 Boden</p> <p>Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.</p> <p>Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie auf Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.</p> <p><b>4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft</b></p> <p>4.1 Genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)</p> <p>Im Planungsbereich und seiner immissionsschutzrelevanten Umgebung ist keine Anlage bekannt, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigt oder angezeigt wurde.</p> <p>Im Auftrag</p>  <p>Henning Remus</p>	<p>zu 3.2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass wasserwirtschaftliche Belange nicht berührt sind.</p> <p>zu 3.3. Hinweise auf Altlasten wurden nicht bekanntgegeben.</p> <p>zu 3.4. Entsprechende Hinweise sind bereits beachtet.</p> <p>zu 4. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine BImSch-Anlagen berührt sind.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p><b>Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg</b>  <small>Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin</small></p> <p><b>Amt Klützer Winkel</b>                  Für die Gemeinde Hohenkirchen                  Schloßstraße 1                  23948 Hohenkirchen</p> <p><small>Bearbeiterin: Theresa Werner                  Telefon: 0395 588 89 161                  E-Mail: theresa.werner@afrlwm.mv-regierung.de                  AZ: 120-506-72/19                  Datum: 25.04.2019</small></p> <p>nachrichtlich: LK NWM (Stabsstelle für Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen), EM VIII 360</p> <p><b>Landesplanerische Stellungnahme zum Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 19 für die Ferienanlage nördlich der Ortslage Niendorf und westlich der Strandstraße der Gemeinde Hohenkirchen</b></p> <p>Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB                  Ihr Schreiben vom: 28.03.2019 (Posteingang: 03.04.2019)                  Ihr Zeichen: CM</p> <p>Sehr geehrte Frau Mertins,                  sehr geehrte Frau Schultz,</p> <p>die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetz (LPlG) Mecklenburg-Vorpommern, Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016 (LEP M-V) und dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg 2011 (RREP WM) beurteilt.</p> <p><b>Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele</b>                  Zur Bewertung hat der Vorentwurf des B-Plans Nr. 19 für die Ferienanlage nördlich der Ortslage Niendorf und westlich der Strandstraße der Gemeinde Hohenkirchen bestehend aus Planzeichnung und Begründung (Stand: September 2018) vorgelegen.</p> <p>Mit der vorliegenden Planung beabsichtigt die Gemeinde Hohenkirchen, die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung einer gewerblich betriebenen Ferienhaussiedlung mit 70 Ferienhäusern zu schaffen. Laut Festsetzungen ist je Ferienhaus eine Wohneinheit (WE) zulässig.</p>	<p>11.3</p> <p>1</p> <p>zu 1.                  Beurteilungsgrundlagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>2</p> <p>zu 2.                  Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 19 umfasst eine Fläche von ca. 12,15 ha; davon sollen u. a. ca. 5,42 ha als Sondergebiete, die der Erholung dienen (SO FH) gem. § 10 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“ und ca. 5,43 ha als Grünflächen ausgewiesen werden.</p> <p>Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan für die ehemalige Gemeinde Groß Walmstorf ist der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 19 als Sonderbaufläche (S) und als Grünfläche dargestellt.</p> <p><b>Raumordnerische Bewertung</b> Laut dem RREP WM befindet sich die Gemeinde Hohenkirchen im Ländlichen Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis (vgl. 3.1.1 (5) RREP WM).</p> <p>Der Vorhabenstandort befindet sich laut der Karte M 1:250.000 des LEP M-V im Vorbehaltsgebiet Tourismus und laut der Karte M 1:100.000 des RREP WM im Tourismusschwerpunkt- raum. Gem. Programmsatz 4.6 (4) LEP M-V soll in den Vorbehaltsgebieten Tourismus der Sicherung der Funktion für Tourismus und Erholung besonders Gewicht beigemessen werden. Gem. Programmsatz 3.1.3 (2) RREP WM soll in den Tourismusschwerpunkträumen der Tourismus in besonderem Maße als Wirtschaftsfaktor entwickelt werden. Die touristischen Angebote sollen, abgestimmt auf die touristische Infrastruktur, gesichert, bedarfsgerecht erweitert und qualitativ verbessert werden. Das o. g. Vorhaben entspricht diesen Programmsätzen. In diesem Zusammenhang ist Programmsatz 4.2 (8) RREP WM zu berücksichtigen, wonach einer Umnutzung von Ferienhäusern in Dauerwohnen entgegengewirkt werden soll.</p> <p>Darüber hinaus befindet sich der Vorhabenstandort laut der Karte M 1:250.000 des LEP M-V sowie der Karte M 1:100.000 des RREP WM im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. Die Programmsätze 4.5 (3) LEP M-V und 3.1.4 (1) RREP WM sind zu berücksichtigen. Gem. Programmsatz 4.5 (2) Z LEP M-V darf die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen ab der Wertzahl 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden. Davon ausgenommen sind in Flächennutzungsplänen dargestellte Bauflächen. Programmsatz 4.5 (2) Z LEP M-V steht dem o. g. Vorhaben nicht entgegen.</p> <p>Des Weiteren verläuft laut der Karte M 1:100.000 des RREP WM ein regional bedeutsamer Radweg durch den Geltungsbereich des B-Plans Nr. 19. Es sind die Programmsätze des Kapitels 6.4.4 RREP WM zum Fahrradverkehr und Programmsatz 3.1.3 (9) RREP WM zum Radtourismus zu berücksichtigen.</p> <p>Es wird außerdem darauf hingewiesen, dass der Vorhabenstandort laut der Karte M 1:100.000 des RREP WM unmittelbar an ein Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege (vgl. 5.1 (5) RREP WM) sowie an ein Vorbehaltsgebiet Küsten- und Hochwasserschutz (vgl. 5.3 (2) RREP WM) grenzt.</p> <p>Schließlich wird noch darauf hingewiesen, dass das Vorhaben bereits mit den landesplanerischen Stellungnahmen vom 18.06.2008 und 05.02.2009 raumordnerisch bewertet wurde. Diese beinhalteten die Maßgabe, dass die Bettenkapazität auf max. 400 Betten begrenzt werden soll. Diese Maßgabe wurde in den vorliegenden Vorentwurf aufgenommen.</p> <p><b>Bewertungsergebnis</b> Der B-Plan Nr. 19 für die Ferienanlage nördlich der Ortslage Niendorf und westlich der Strandstraße der Gemeinde Hohenkirchen ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.</p>	<p>zu 3. Die raumordnerische Bewertung wird zur Kenntnis genommen und die Zustimmung beachtet. Die Kapazität mit 400 Betten wird begrenzt.</p> <p>zu 4. Die Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p><b>Abschließender Hinweis</b>                      Die landesplanerische Stellungnahme bezieht sich auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung und greift der erforderlichen Prüfung durch die zuständige Genehmigungsbehörde nicht vor. Sie gilt nur solange, wie sich die Beurteilungsgrundlagen für das Vorhaben nicht wesentlich ändern.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen                      Im Auftrag                        Theresa Werner</p>	<p>zu 5.                      Die Unterlagen werden entsprechend der Behörde zur Verfügung gestellt.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss								
	<div style="display: flex; justify-content: space-between;">   </div> <p style="text-align: center;"><b>Bergamt Stralsund</b></p> <p style="text-align: center;">114</p> <p><small>Bergamt Stralsund Postfach 1136 - 18401 Stralsund</small></p> <p><b>Amt Klützer Winkel</b> für die Gemeinde Hohenkirchen Schloßstraße 1 23948 Klütz</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 10px auto;"> <p style="text-align: center;">Amt Klützer Winkel <b>EINGANG</b> 02. Mai 2019</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%; text-align: center;">BM</td> <td style="width: 25%; text-align: center;">LVB</td> <td style="width: 25%; text-align: center;">Sonst.</td> <td style="width: 25%;"></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">FBI</td> <td style="text-align: center;">FB II</td> <td style="text-align: center;">FB III</td> <td style="text-align: center;">FB IV</td> </tr> </table> </div> <p><small>Bearb.: Herr Blietz Fon: 03831 / 61 21 41 Fax: 03831 / 61 21 12 Mail: O.Blietz@ba.mv-regierung.de www.bergamt-mv.de</small></p> <p><small>Reg.Nr. 1166/19 Az. 512/13074/160-19</small></p> <p><small>Ihr Zeichen / vom 3/28/2019 CM</small></p> <p><small>Mehr Zeichen / vom GU</small></p> <p><small>Telefon 61 21 41</small></p> <p><small>Datum 4/30/2019</small></p> <p><b>STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme</p> <p><b>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen für die Ferienanlage nördlich der Ortslage Niendorf und westlich der Strandstraße</b></p> <p>berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG).</p> <p>Für den Bereich der o. g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor.</p> <p>Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenen Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen und Glückauf Im Auftrag</p> <p> Olaf Blietz</p>	BM	LVB	Sonst.		FBI	FB II	FB III	FB IV	<p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anforderungen für die Planung zu berücksichtigen sind.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
BM	LVB	Sonst.									
FBI	FB II	FB III	FB IV								

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p><b>Planungsbüro Mahnel (K.Bentin)</b></p> <p><b>Von:</b> Mertins &lt;C.Mertins@kluetzer-winkel.de&gt;  <b>Gesendet:</b> Montag, 6. Mai 2019 08:39  <b>An:</b> Planungsbüro Mahnel (K.Bentin)  <b>Betreff:</b> WG: 19114, Satzung B-Plan Nr. 19, Ferienanlage nördl. Ortslage Niendorf, Gem. Hohenkirchen</p> <hr/> <p><b>Von:</b> toeb@lung.mv-regierung.de [mailto:toeb@lung.mv-regierung.de]  <b>Gesendet:</b> Freitag, 3. Mai 2019 14:08  <b>An:</b> Mertins  <b>Betreff:</b> 19114, Satzung B-Plan Nr. 19, Ferienanlage nördl. Ortslage Niendorf, Gem. Hohenkirchen</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung an o. g. Vorhaben.</p> <p>Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V gibt zu den eingereichten Unterlagen vom 28.03.2019 keine Stellungnahme ab.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Im Auftrag</p> <p>Uta Albrecht</p> <p>Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V  Goldberger Straße 12  18273 Güstrow  Tel. 03843/777 134  Fax 03843/777 9134</p> <p>Allgemeine Datenschutzinformation:  Der telefonische, schriftliche oder elektronische Kontakt mit dem Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden. Rechtsgrundlage hierfür ist Art. 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) der Europäischen Union in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Landesdatenschutzgesetz (DSG M-V).  Weitere Informationen erhalten Sie hier: <a href="https://www.regierung-mv.de/Datenschutz">https://www.regierung-mv.de/Datenschutz</a></p>	<p>zu 1.  Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Stellungnahme abgegeben wird.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss								
	<p style="text-align: center;"><b>Straßenbauamt Schwerin</b></p> <div style="text-align: center;">  </div> <p> <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">Straßenbauamt Schwerin · Postfach 16 01 42 · 19091 Schwerin</span> <span style="margin-left: 20px;"><i>TL6</i></span> </p> <p>                 Amt Klützer Winkel                  Fachbereich IV - Bauwesen                  Schloßstraße 1                  23948 Klütz             </p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px auto; width: fit-content;"> <p style="text-align: center;"><b>Amt Klützer Winkel EINGANG 05. Mai 2019</b></p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center; font-size: small;"> <tr> <td>AV</td> <td>BM</td> <td>LVB</td> <td>Sonst.</td> </tr> <tr> <td>FB I</td> <td>FB II</td> <td>FB III</td> <td>FB IV</td> </tr> </table> </div> <p>                 Bearbeiter: Herr Jefremow                  Telefon: 0385/511-4422                  Telefax: 0385/511-4150                  E-Mail: Marcel.Jefremow@stv.mv-regierung.de                  Geschäftszt: 2220-512-00-2019/070-144a                  Datum: 30. April 2019             </p> <p><b>Stellungnahme</b>                  zum Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr.19 der Gemeinde Hohenkirchen für die Ferienanlage nördlich der Ortslage Niendorf und westlich der Strandstraße                  hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>ich nehme Bezug auf Ihre o.g. eingereichten Unterlagen (Planungsstand Vorentwurf 27. September 2018) vom 28. März 2019 zu der unter <b>Betreff</b> genannten Satzung, die mir am 03. April 2019 eröffnet wurden.</p> <p>Nach eingehender Prüfung der eingereichten Unterlagen kann ich feststellen, dass gegen den Bebauungsplan Nr.19 der Gemeinde Hohenkirchen vom Straßenbauamt Schwerin in verkehrlicher, straßenrechtlicher und straßenbaulicher Hinsicht, keine Einwände bestehen.</p> <p>Für die geplante Ferienanlage werden in Kenntnis des von der L 01 ausgehenden Verkehrslärms Lärmschutzforderungen gegen die Straßenbauverwaltung abgelehnt. Die L01 ist als bestehende Straße anzusehen. Lärmschutzforderungen unterliegen somit nicht dem BImSchG. Ausreichender Lärmschutz ist durch den Baulastträger zu sichern!</p> <p>Mit freundlichen Grüßen                  Im Auftrag                    Greßmann</p>	AV	BM	LVB	Sonst.	FB I	FB II	FB III	FB IV	<p>zu 1. Allgemeine Ausführung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.</p> <p>zu 3. Die Anforderungen des Schallschutzes sind ohnehin zu beachten.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>
AV	BM	LVB	Sonst.								
FB I	FB II	FB III	FB IV								

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p><b>Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern</b></p> <p>11. 7 </p> <p>Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Postfach 111252 19011 Schwerin</p> <p>Auskunft erteilt: DenkmalGIS</p> <p>Amt Klützer Winkel Schloßstr. 1 23948 Klütz</p> <p>Telefon: 0385 588 79 100</p> <p>e-mail: poststelle@lakd-mv.de</p> <p>Aktenzeichen: 190404_010006-05</p> <p>Schwerin, den 05.04.2019</p> <p><b>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange</b> Ihr Schreiben vom 28.03.2019 Ihr Aktenzeichen kein Gemeinde Hohenkirchen Grundstueck Gemeinde Hohenkirchen nördlich der Ortslage Niendorf und westlich der Strandstraße Georeferenz 108_5650,polygon,119948.05 m2 33255102.18,5982057.91 33254981.47,5982120.45 33254683.43,5981987.92 33254665.54,5981886.66 33254749,5981794.34 33254829.47,5981749.67 33254723.66,5981439.94 33254747.51,5981432.49 33254860.76,5981751.15 33254895.04,5981766.05 33254901,5981812.21 33255050.02,5981794.34 33255091.75,5981965.58 33255115.59,5981971.54 33255124.53,5982047.48 33255102.18,5982057.91 END END Vorhaben Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 Hier eingegangen 04.04.2019 09:26:02</p> <p>Durch das Vorhaben werden keine Bau- und Kunstdenkmale berührt. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Gebiet des o. g. Vorhabens keine Bodendenkmale bekannt. Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Daher sind folgende Hinweise zu beachten:</p> <p>Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt</p>	<p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Denkmale vorhanden sind. Entsprechende Hinweise zur Vorgehensweise bei Funden sind zu beachten.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>werden, ist gemäß § 11 DSchG MV die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.</p> <p>Diese Stellungnahme erfolgt auf Grundlage der §§ 1 (3) und 4 (2) Nr. 6 DSchG MV.</p> <p>Vorgang besteht aus:  ORI190404_010006-05.xml  ORI190404_010006-05.pdf</p> <p>Dr.-Ing. Michael Bednorz  4683AE723109310A1C522F9FFE8B4152  05.04.2019 14:21:45</p>	<p style="text-align: center;">22</p>	

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss								
	<p>11.8</p> <p><b>Amt Klützer Winkel EINGANG 15. April 2019</b></p> <table border="1"> <tr> <td>AV</td> <td>BM</td> <td>LVB</td> <td>Sonst.</td> </tr> <tr> <td>FBI</td> <td>FB II</td> <td>FB III</td> <td>FB/IV</td> </tr> </table> <p>Me</p> <p><b>WSV.de</b> Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes</p> <p>Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Lübeck Moltkeplatz 17 23566 Lübeck</p> <p>Ihr Zeichen</p> <p>Mein Zeichen 3111SB3-213.2-303-OSLM/51 - B-PL19 Hohenkirchen Ferienanlage Niendorf 04/2019</p> <p>Datum 11.04.2019</p> <p>Dirk Lansmann Telefon 0451 6208-310</p> <p>Zentrale 0451 6208-0 Telefax 0451 6208-100 wsa-luebeck@wsv.bund.de www.wsa-luebeck.wsv.de</p> <p>Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Lübeck Moltkeplatz 17 · 23566 Lübeck</p> <p>Amt Klützer Winkel Schloßstraße 1 23948 Klütz</p> <p><b>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen für die Ferienanlage nördlich der Ortslage Niendorf und westlich der Strandstraße</b> Stellungnahme</p> <p>- Ihr Schreiben vom 28.03.2019</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>gegen die o. g. Satzung des Bebauungsplanes Nr. 19 habe ich grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Meine Belange werden in dem Vorentwurf zur Satzung über den o. g. Bebauungsplan vom 22.09.2018 unter dem Punkt 6. "Schifffahrt" ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Ich bitte, meine Auflagen im Bebauungsplan zu berücksichtigen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag  Lansmann</p>	AV	BM	LVB	Sonst.	FBI	FB II	FB III	FB/IV	<p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.</p> <p>zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange hinreichend beachtet wurden.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
AV	BM	LVB	Sonst.								
FBI	FB II	FB III	FB/IV								

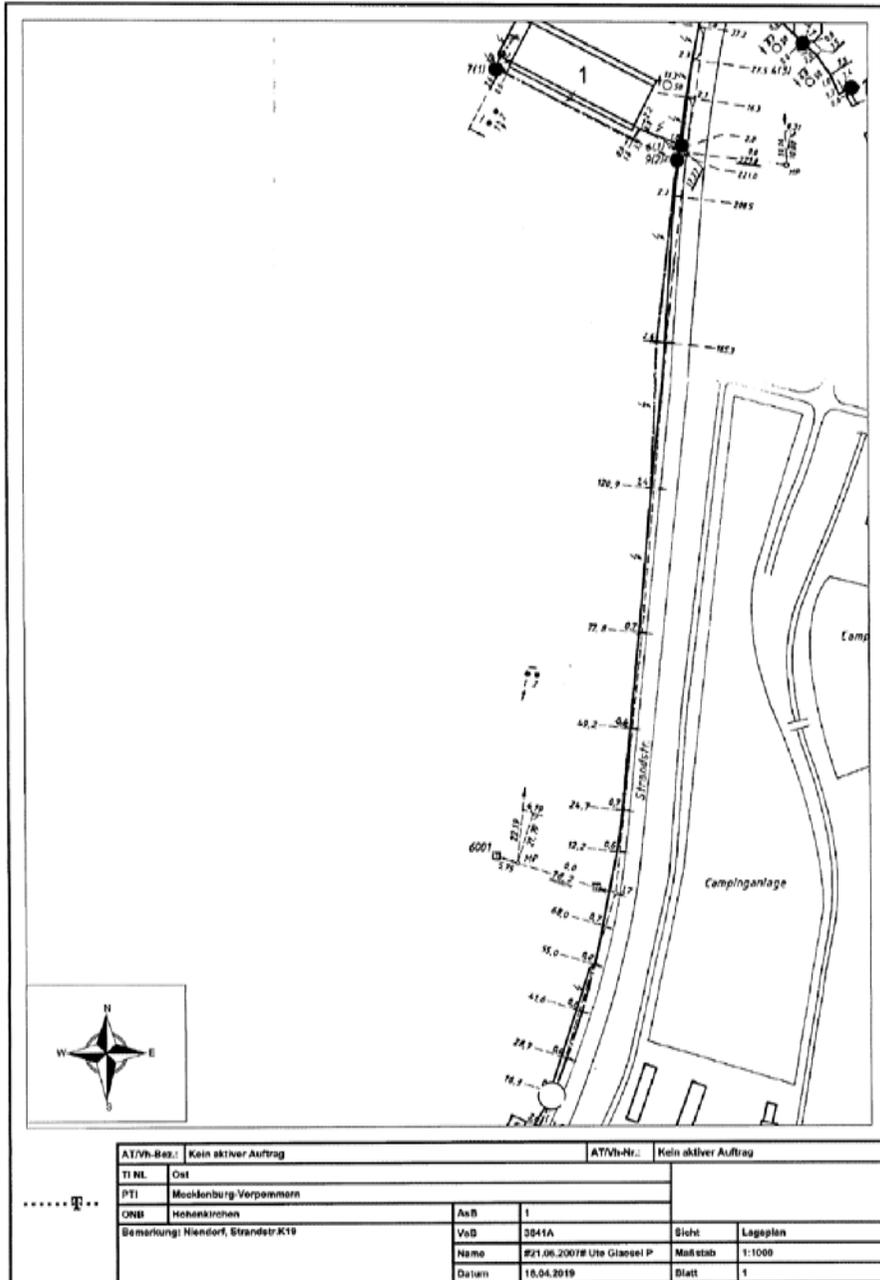
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p><b>Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern</b> Abteilung 3</p> <p><i>n. 9</i></p>  <p>LPEK M-V, Postfach 15048 Schwerin</p> <p><b>Amt Klützer Winkel</b> Schloßstr. 1 23948 Klütz</p> <p><b>Amt Klützer Winkel</b> EINGANG 29. April 2019</p> <p>AV FBI VB L80nd PHIL EV</p> <p><i>Me</i></p> <p>bearbeitet von: Frau Graf Telefon: 0385 / 2070-2800 Telefax: 0385 / 2070-2188 E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de Aktenzeichen: LPBK-Abt3-T08-2899/19 Schwerin, 25. April 2019</p> <p><b>Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange</b> <b>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen für die Ferienanlage nördlich der Ortslage Niendorf und westlich der Strandstraße</b> Ihre Anfrage vom 28.03.2019; Ihr Zeichen: CM</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zu dem im Bezug stehenden Vorhaben baten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig.</p> <p>Bitte wenden Sie sich bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als untere Verwaltungsstufe örtlich zuständigen Landkreis bzw. zuständige kreisfreie Stadt.</p> <p>Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.</p> <p>Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.</p> <p>Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (<i>Kampfmittelbelastungsauskunft</i>) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie <u>gebührenpflichtig</u> beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.</p> <p><i>1</i> <i>2</i> <i>3</i></p>	<p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Belange der Landesrelevanz berührt sind.</p> <p>zu 2. Der Landkreis wurde beteiligt.</p> <p>zu 3. Auf Hinweise im Zusammenhang mit Kampfmittelfunden und das Hinweisblatt mit dem Auskunftersuchen wird verwiesen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Auf unserer Homepage <a href="http://www.brand-kats-mv.de">www.brand-kats-mv.de</a> finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben. Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.</p> <p>Ich bitte Sie in Zukunft diese Hinweise zu beachten und sende Ihnen Ihre Unterlagen zurück.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag</p> <p> Kristin Graf</p> <p><b>Anlage</b></p>	<p style="text-align: right; margin-right: 20px;">zu 3 4</p> <p>zu 4. Der Bearbeitungsvermerk wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p><b>T E</b> <b>ERLEBEN, WAS VERBINDET.</b></p> <p><b>DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH</b> 01059 Dresden Amt Klützer Winkel Schloßstraße 1 23948 Klütz</p> <p>11.12</p> <p>REFERENZEN vom 28. März 2019, Frau Mertins ISPRECHPARTNER PTJ 23, PPb 5 Ute Glaesel AZ: PLURAL 264800 / 83976104 TELEFONNUMMER 0385/723-79593, Ute.Glaesel@telekom.de DATUM 18. April 2019 BETRIFFT Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen für die Ferienanlage nördlich der Ortslage Niendorf und westlich der Strandstraße</p> <p>Sehr geehrte Frau Mertins,</p> <p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Anbei die Bestandspläne der Telekommunikationsanlagen der Telekom. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p> <p>Gegen die o. g. Planung haben wir dann keine Einwände, wenn für die Telekom die erforderlichen Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen an ihrem ober- und unterirdischen Kabelnetz jederzeit möglich sind und die nachfolgend genannten Auflagen und Hinweise eingehalten werden.</p> <p>Wir bitten bei weiteren Planungen sicherzustellen, dass die vorhandenen TK-Linien möglichst unverändert in ihrer jetzigen Lage ohne Überbauung verbleiben können. Geländeänderungen im Bereich unserer Trassen müssen in jedem Falle mit uns abgestimmt werden.</p> <p>Laut Telekommunikationsgesetz ist die Telekom nicht zur Versorgung von Wochenend-, Garten- und Ferienhausgrundstücken verpflichtet. Sollte durch den Erschließungsträger eine Versorgung der einzelnen Grundstücke im Bebauungsplan gewünscht werden, trägt der Erschließungsträger die gesamten Kosten der hierzu notwendigen Baumaßnahme der Telekom, entsprechende Kapazitäten unserer</p>	<p>zu 1. Die Zuständigkeit der Deutschen Telekom Technik GmbH wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 2. Die Planunterlagen werden für die Verfahrensdokumentation genommen. Es handelt sich um Leitungsverläufe an der Straße und zum Grundstücksanschluss.</p> <p>zu 3. Die Planung wird mit der Telekom entsprechend abgestimmt. Die Gemeinde geht von einer Vereinbarkeit aus. Der Erschließungsträger wird auf die Forderung der Telekom hingewiesen. Die entsprechenden Verträge sind bei Bedarf zu vereinbaren. Im weiteren Verfahren ist darauf hinzuweisen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

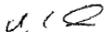
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p><b>T . . .</b></p> <p style="text-align: right;"><b>ERLEBEN, WAS VERBINDET.</b></p> <p><small>DATUM 18.04.2019 EMPFÄNGER Amt Klützer Winkel SEITE 2</small></p> <p>Telekommunikationsinfrastruktur im Nahbereich sind dazu Voraussetzung.</p> <p>Sollte also durch den Erschließungsträger eine Erschließung des Bebauungsplanes mit Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom in Erwägung gezogen werden, sind die Meldefristen, wie im Entwurf des B-Planes bereits beschrieben, von mindestens 6 Monaten vor Baubeginn unbedingt einzuhalten. Ihr Ansprechpartner bei der Telekom wäre in diesem Fall die Fachreferentin Frau Harnack, erreichbar per Telefon unter 0385/723-79560 oder per eMail unter M.Harnack@telekom.de . Benötigt würden in diesem Fall die Ausbauunterlagen (Parzellierungspläne, Straßenbaupläne, Querschnitte usw.) in digitaler Form.</p> <p>Die endgültige Ausbaubescheidungs erfolgt nach interner Wirtschaftlichkeitsprüfung. Den Abschluss einer entsprechenden Erschließungsvereinbarung sehen wir in dem Fall als zwingend notwendig an.</p> <p>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. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren und einen Schachtschein einholen über die Internetanwendung „Trassenauskunft Kabel“ (<a href="https://trassenauskunft.kabel.telekom.de">https://trassenauskunft.kabel.telekom.de</a>) oder unter der Mailadresse (<a href="mailto:planauskunft.nordost@telekom.de">planauskunft.nordost@telekom.de</a>). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>i.A. <b>Ute Glaesel</b>  <small>Digital unterschrieben von Ute Glaesel Datum: 2019.04.18 09:25:46 +0200</small></p> <p>Anlagen</p> <p>1 Lageplan M1:1000</p>	<p>zu 4. Die Bauausführung ist abzustimmen. Die technische Planung hat die vorhandenen Leitungen und Kabel der Telekom zu beachten.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p>

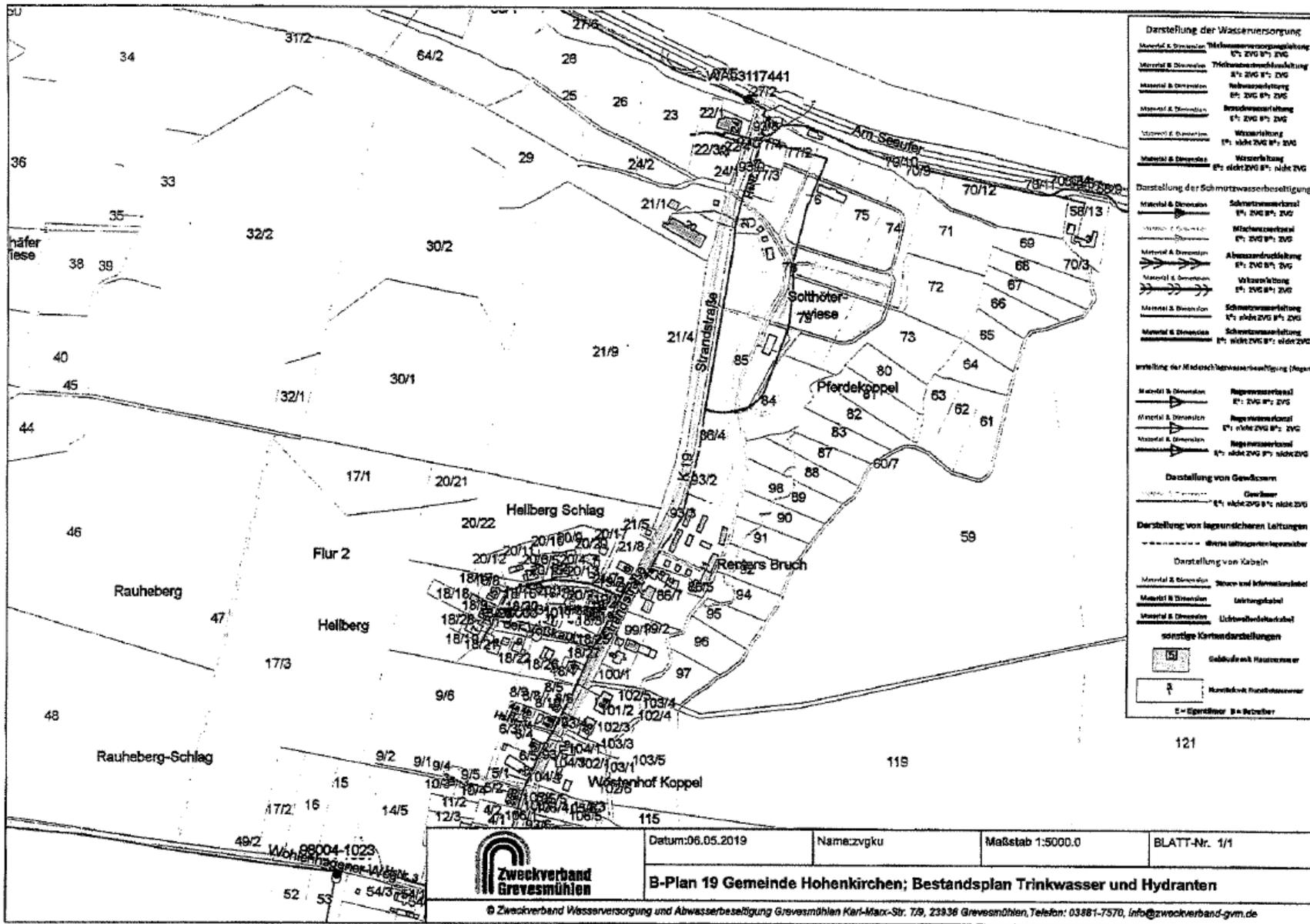
Anlage 1 zum Beschluss 2020-\_\_\_\_\_ - Bebauungsplan Nr. 19 für die Ferienanlage nördlich der Ortslage Niendorf und westlich der Strandstraße der Gemeinde Hohenkirchen

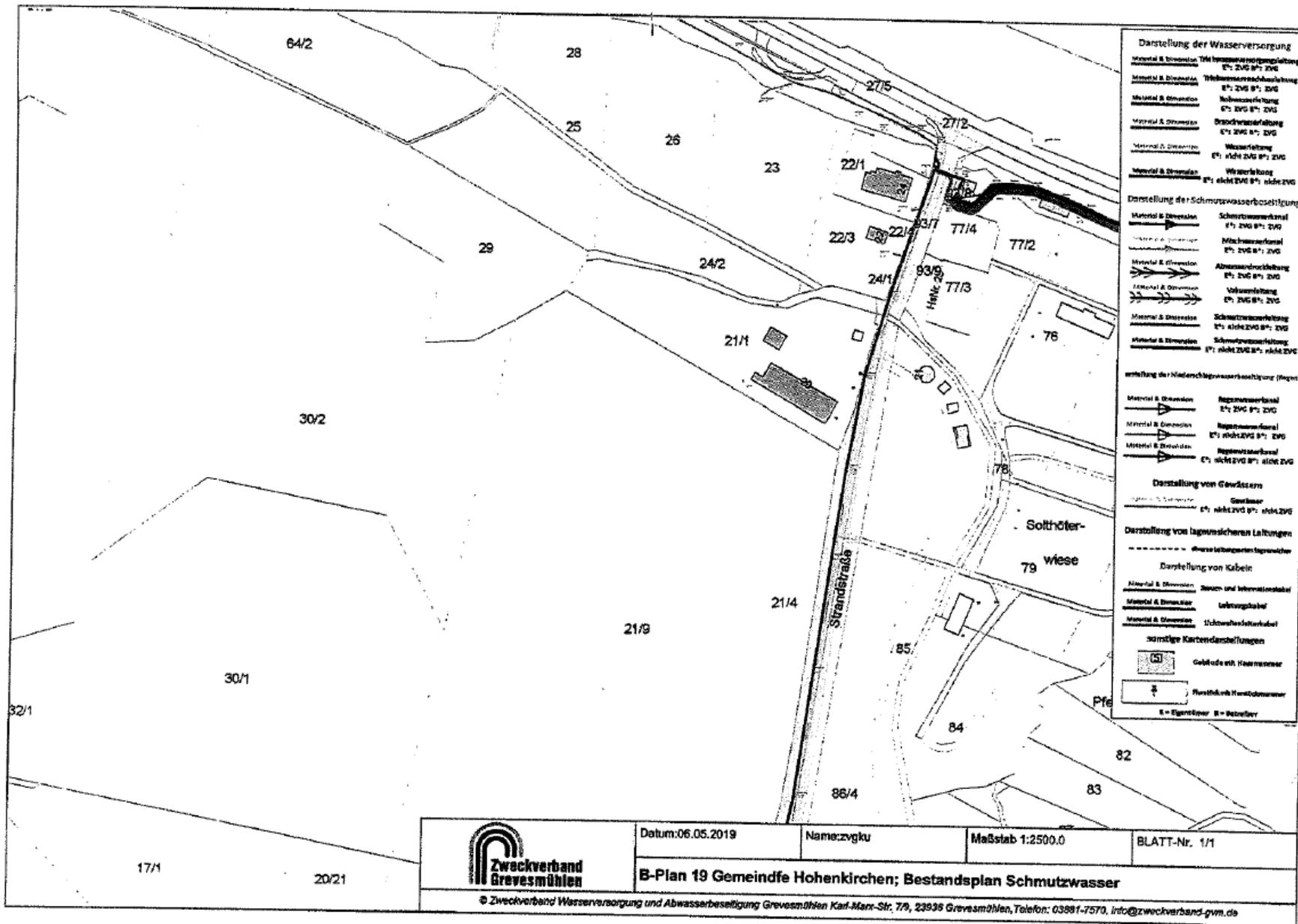


AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag	AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TI NL: Ost		
PTI: Mecklenburg-Vorpommern		
ONS: Hohenkirchen	AsB: 1	
Bemerkung: Niendorf, Strandstr.K19	VoB: 3841A	Sicht: Lageplan
	Name: #21.06.2007# Ute Glaesel P	Maßstab: 1:1000
	Datum: 16.04.2019	Blatt: 1

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;">  <p>Zweckverband Grevesmühlen - Karl-Marx-Str. 7/9 - 23936 Grevesmühlen</p> <p><b>Amt Klützer Winkel</b> Bauamt, FB IV Schlossstrasse 1 23948 Klütz</p> <p>Mein Aktenzeichen t1/ck</p> <p>Sachauskunft Cornelia Kumbornuss</p> <p>Durchwahl 757 610</p> <p>Datum 06.05.2019</p> </div> <div style="width: 45%; text-align: right;"> <p>Karl-Marx-Str. 7/9 23936 Grevesmühlen</p> <p>Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Körperschaft des öffentlichen Rechts</p> <p>- Der Verbandsvorsteher -</p> <p>Standort- und Anschlusswesen</p> <p>Sprechzeiten: Montag bis Mittwoch und Freitag 9.00 - 16.00 Uhr Donnerstag 9.00 - 18.00 Uhr</p> <p>09. Mai 2019</p> <p>me B.13</p> </div> </div> <p><b>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen für die Ferienanlage nördlich der Ortslage Niendorf und westlich der Strandstraße</b> Reg.-Nr.: 0007/09-12</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit Schreiben vom 28.03.2019 (PE ZVG 10.04.2019) baten Sie um unsere Stellungnahme zum Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen (Planungsstand Vorentwurf 27.09.2018).</p> <p>Mit der Aufstellung des B-Planes soll die Bebauung mit Ferienhäusern (max. 400 Betten) umgesetzt werden.</p> <p>1. <u>Allgemeines</u></p> <p>Die Versorgung des ausgewiesenen Gebietes mit Trinkwasser und die Entsorgung des Schmutzwassers sind durch die Anlagen des Zweckverbandes grundsätzlich gewährleistet.</p> <p>Damit die in dem Entwurf dargestellten Vorstellungen zur Versorgung des B-Planes mit Trinkwasser und zur Entsorgung des Abwassers über die Anlagen des Zweckverbandes erfüllt werden können, müssen diese in ihrer Gesamtheit mit dem ZVG abgestimmt werden und über eine Erschließungsvereinbarung geregelt werden.</p> <p>Dem ZVG dürfen aus der Umsetzung des B-Planes keine Kosten entstehen.</p> <p>Alle Grundstücke des Plangebietes unterliegen dem Anschluss - und Benutzungszwang gemäß den gültigen Satzungen des ZVG und sind entsprechend der Beitragssatzung im Abwasserbereich beitragspflichtig.</p> <p>2. <u>Wasserversorgung</u></p> <p>Zur Versorgung des neu zu erschließenden Gebietes, muss das Leitungsnetz so erweitert werden, dass die erforderlichen Bedarfsmengen bereitgestellt werden können. Diese sind dem Zweckverband rechtzeitig zu benennen.</p> <p>Die Erweiterung des Leitungssystems muss von der Trinkwasserleitung DN 100, die sich im Bereich der Landesstraße L 01 Klütz-Wismar befindet, vorgenommen werden.</p>	<p>zu 0. Die allgemeine Zielsetzung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 1.1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass grundsätzlich die Möglichkeiten der Ver- und Entsorgung bestehen.</p> <p>zu 1.2. Erschließungsverträge werden vereinbart sobald das Konzept vorliegt.</p> <p>zu 2. Die Hinweise werden beachtet.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>3. <u>Abwasserentsorgung – Schmutzwasser</u></p> <p>Zur Entsorgung des Schmutzwassers in dem Ferienhausgebiet müssen neue Schmutzwasserleitungen sowie die Grundstücksanschlüsse verlegt werden. Ein Staukanal mit einem Volumen von 150 m³ ist vorzusehen.</p> <p>Zur Ableitung des Schmutzwassers gibt es zwei Möglichkeiten. Ist die Einbindung im Freigefälle an den Schmutzwasserkanal in der Strandstraße möglich, wäre in diesem Bereich die Erweiterung des vorhandenen Leitungssystems möglich.</p> <p>Alternativ kann ebenfalls eine direkte Einleitung in das Hauptpumpwerk, das sich an der L 01 befindet, erfolgen. Hierfür wäre außer der Verlegung des Freigefällekanals im Geltungsbereich des B-Planes der Bau eines Pumpwerkes und die Verlegung einer Abwasserdruckrohrleitung zum vorhanden Hauptpumpwerk notwendig.</p> <p>4. <u>Abwasserentsorgung –Niederschlagswasser</u></p> <p>Die Ortslage Niendorf ist in die Versickerungssatzung des ZVG aufgenommen. Das anfallende Niederschlagswasser ist daher auf den Grundstücken zu verwerten bzw. zu versickern. Sollte diese Variante der Niederschlagswasserbeseitigung nicht nachgewiesen werden können, ist der Bau eines Kanals inklusive Grundstücksanschlüssen notwendig. Ist die Einleitung bis zum Gewässer nur unter Inanspruchnahme fremder Grundstücke möglich, ist für die rechtlich gesicherte Trasse die Eintragung einer Dienstbarkeit vorzunehmen.</p> <p>Die Zustimmung des Wasser- und Bodenverbandes sowie die wasserrechtliche Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde des Landkreises NWM wären einzuholen.</p> <p>Die eventuell notwendige Dienstbarkeit sowie die Zustimmungen und Erlaubnisse sind vor Satzungsbeschluss vorzulegen.</p> <p>5. <u>Löschwasser</u></p> <p>Löschwasser kann der ZVG nur im Rahmen seiner technischen Möglichkeiten bereitstellen. Derzeit kann ein Löschwasserbedarf von 48 m³/h nur über die Hydranten im Wohlenhagener Weg und an der L01 abgedeckt werden. Diese liegen zum geplanten Ferienhausgebiet allerdings zu weit entfernt.</p> <p>Sollte ein Bedarf von 48 m³/h benötigt werden, kann dieser unter zwei Bedingungen über das öffentliche Trinkwassernetz gedeckt werden. Einerseits wäre die Trinkwassereinspeisung von der L01 bis zum Wohlenhagener Weg als Verbindungsleitung fortzuführen und andererseits wäre das Setzen neuer Hydranten im B-Plangebiet notwendig.</p> <p>Alternativ sollte geprüft werden, ob der Bedarf über die geplanten Gewässer gedeckt werden können.</p> <p>Jede weiterführende Planung und Änderung ist dem ZVG erneut zur Abstimmung vorzulegen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p> Andreas Lachmann</p> <p><u>Anlagen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bestand Trinkwasser 1 x A 4</li> <li>• Bestand Abwasser 1 x A 4</li> </ul> <p><u>Verteiler:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Empfänger</li> <li>• ZVG 11</li> </ul>	<p>zu 3. Die Hinweise sind zu beachten.</p> <p>zu 4. Die wasserrechtliche Erlaubnis für das gewählte Konzept ist zu beantragen.</p> <p>zu 5. Der Nachweis ausreichenden Löschwassers ist unter Zuhilfenahme von Regenwasserreservoirs oder Zisternen zu erbringen. Maßgeblich hängt der zukünftige Bedarf von dem baulichen Konzept ab. Dies ist zu ergänzen.</p> <p>zu 6. Abstimmungen werden geführt.</p> <p>zu 7. Die Pläne werden entsprechend der Verfahrensdokumentation beigelegt.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>



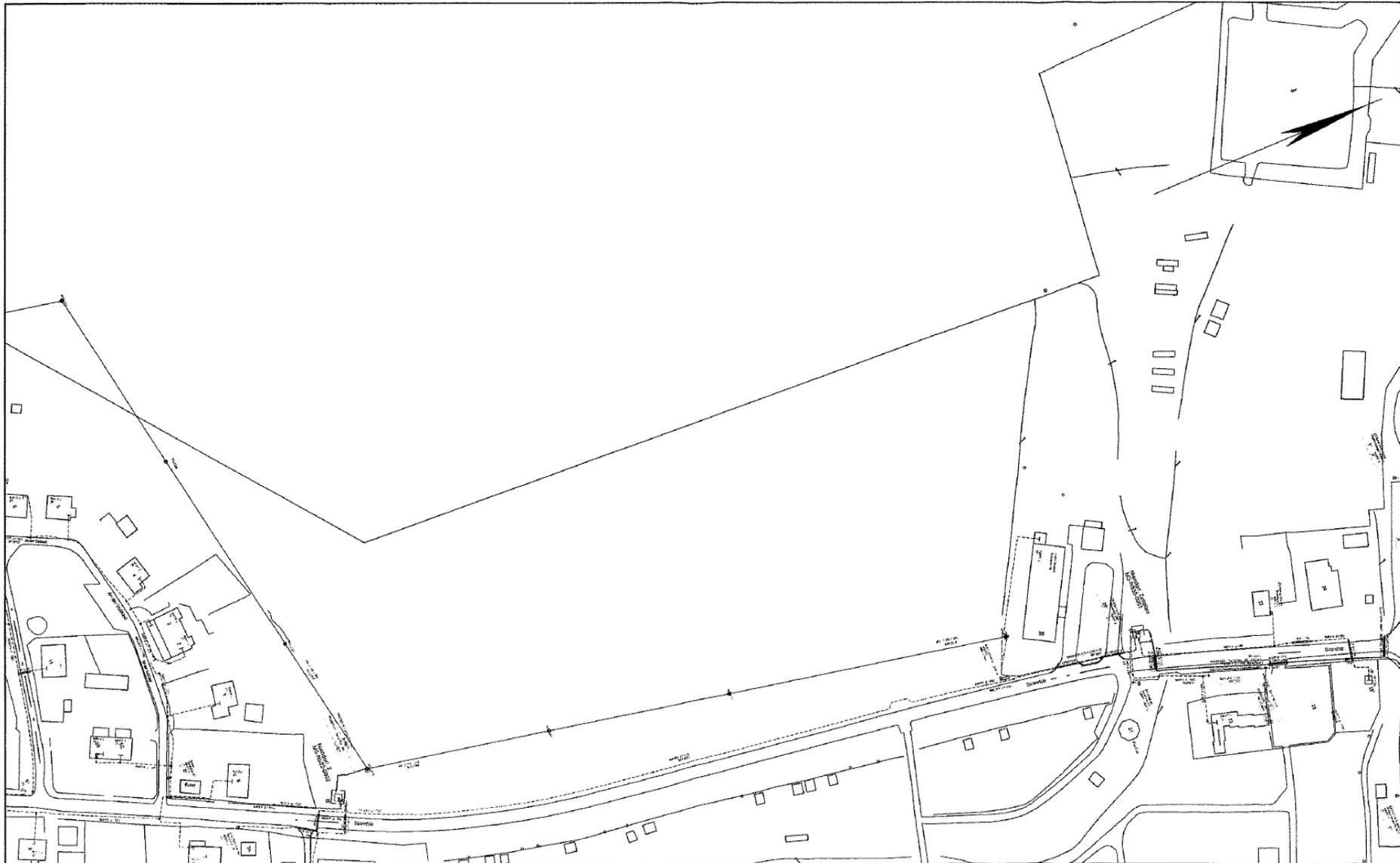


Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p><b>e.dis</b></p> <p>11.14</p> <p>E.DIS Netz GmbH, Postfach 1443, 15504 Fürstenwalde/Spree</p> <p>Amt Klützer Winkel für die die Gemeinde Hohenkirchen Schloßstraße 1 23948 Klütz</p> <p>Neubukow, 11. April 2019</p> <p><b>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen für die Ferienanlage nördlich der Ortslage Niendorf und westlich der Strandstraße</b> Bitte stets angeben: Upl/19/11</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>gegen die der o.g. Planungen bestehen unsererseits keine Bedenken.</p> <p>Sie erhalten mit diesem Schreiben aktuelle Planungsunterlagen mit unserem eingetragenen Leitungs- und Anlagenbestand. Wir weisen darauf hin, dass diese Eintragungen nur zu Ihrer Information bestimmt sind und keine Einweisung darstellen.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass rechtzeitig vor Beginn eventueller Bauarbeiten eine Einweisung durch den Meisterbereich Tel. Nr. 038822 52 220 erfolgen muss.</p> <p>Für einen eventuellen weiteren Anschluss an unser Versorgungsnetz ist eine Erweiterung der Stromverteilungsanlagen erforderlich. Dazu sind wir auf geeignete Flächen im öffentlichen Bauraum gemäß DIN 1998 angewiesen.</p> <p>Zur weiteren Beurteilung dieser Standorte, insbesondere zur Einschätzung der Aufwendungen für die künftige Stromversorgung, bitten wir Sie rechtzeitig um einen Antrag mit folgenden Informationen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1 : 500;</li> <li>- Erschließungsbeginn und zeitlicher Bauablauf;</li> <li>- Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf ;</li> <li>- vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere Bau-</li> </ul> <p><i>fw</i></p> <p><b>E.DIS Netz GmbH</b> Regionalbereich Mecklenburg-Vorpommern Betrieb Verteilnetze Ostseeküste Am Stellwerk 12 18233 Neubukow www.e-dis.de</p> <p><b>Postanschrift</b> Neubukow Am Stellwerk 12 18233 Neubukow</p> <p>Nobert Lange T 038294 75-282 F 038294 75-206 norbert.lange @e-dis.de</p> <p>Unser Zeichen NR-M-0-</p> <p>Geschäftsführung: Stefan Blache Harald Bock Michael Kaiser</p> <p>Sitz: Fürstenwalde/Spree Amtsgericht Frankfurt (Oder) HRB 15068 St.Nr. 061 108 06416 Ust.Id. DE285351013 Gläubiger Id: DE622200009173587</p> <p>Deutsche Bank AG Fürstenwalde/Spree IBAN DE75 1207 0000 0254 5515 00 BIC DEUTDE33HAN33</p> <p>Commerzbank AG Fürstenwalde/Spree IBAN DE52 1704 0000 0650 7115 00 BIC COBADE33HAN33</p> <p>17. April 2019</p> <p>AY BM IVB Sonst. EUL FBH FBW FBV</p>	<p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.</p> <p>zu 2. Die Leitungen und Leitungsverläufe werden zu den Verfahrensunterlagen genommen.</p> <p>zu 3. Abstimmungen mit der E.DIS werden rechtzeitig geführt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p><b>e.dis</b></p> <p>strombedarf;</p> <p>Nach Antragstellung unterbreiten wir dem Erschließungsträger ein Kostenangebot für den Anschluss an unser Versorgungsnetz. <b>Bei notwendig werdenden Maßnahmen zur Herstellung der Baufreiheit ist rechtzeitig mit uns eine Vereinbarung zur Kostenübernahme abzuschließen.</b></p> <p>Nachfolgend möchten wir Ihnen allgemeine Hinweise zur Kenntnis geben, die Sie bitte bei der weiteren Planung im o. g. Bereich berücksichtigen möchten:</p> <p>Um einen sicheren Netzbetrieb und eine schnelle Störungsbeseitigung zu gewährleisten, achten wir darauf, unsere Leitungstrassen von Baumbepflanzungen freizuhalten. Wir halten es daher für erforderlich, im Rahmen der konkreten Planung von Pflanzmaßnahmen im Bereich öffentlicher Flächen eine Abstimmung mit uns durchzuführen. Dazu benötigen wir dann einen Lageplan, vorzugsweise im Maßstab 1:500, in dem die geplanten Baumstandorte eingetragen sind.</p> <p>Im Bereich unserer Freileitungen ist zu beachten, dass keine Aufschüttungen erfolgen dürfen und die Zugänglichkeit der Maststandorte jederzeit gewährleistet sein muss. Beeinträchtigungen der Standsicherheit der Maste sowie Beschädigungen von Erdungsanlagen müssen ausgeschlossen werden.</p> <p><b>Mittelspannungsfreileitungen mit einer Nennspannung größer 1 kV</b></p> <p>Grundsätzlich sind die Mindestabstände nach DIN VDE 0210 und die Schutzabstände nach DIN VDE 0105 Tab. 103 zu vorhandenen elektrischen Anlagen einzuhalten.</p> <p>Bei Freileitungen mit einer Nennspannung &gt; 1 kV darf der Abstand zwischen äußerem, ausgeschwungenem Leiter und Materialien, Baugeräten bzw. Personen 3 m nicht unterschreiten. Insbesondere beim Einsatz von Baufahrzeugen ist darauf zu achten, dass diese Forderung beim Unterqueren des Schutzbereiches berücksichtigt wird.</p> <p>Im Bereich unserer Freileitungen ist zu beachten, dass keine Aufschüttungen erfolgen dürfen und die Zugänglichkeit der Maststandorte jederzeit gewährleistet sein muss. Beeinträchtigungen der Standsicherheit der Maste sowie Beschädigungen von Erdungsanlagen müssen ausgeschlossen werden.</p> <p><b>Kabel</b></p> 	<p>zu 4. Anforderungen an Bepflanzungen sind zu beachten.</p> <p>zu 5. Anforderungen an Freileitungen sind zu beachten.</p> <p>zu 6. Anforderungen für Kabel sind zu beachten.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p><b>e.dis</b></p> <p>Zu unseren vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 einzuhalten. Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. Zur Gewährleistung der geforderten Mindesteingrabetiefen sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich.</p> <p>Bei weiteren Fragen steht Ihnen Herr Lange unter der o.g. Telefonnummer gern zur Verfügung Mit freundlichen Grüßen</p> <p>E.DIS Netz GmbH</p> <p><i>N. Lange</i> Norbert Lange</p> <p><i>J. Suhrbier</i> Jörn Suhrbier</p> <p>Anlage: Lageplan</p>	<p>zu 7. Der Lageplan wird zu den Verfahrensdokumenten genommen.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p>

Anlage 1 zum Beschluss 2020-\_\_\_\_\_ - Bebauungsplan Nr. 19 für die Ferienanlage nördlich der Ortslage Niendorf und westlich der Strandstraße der Gemeinde Hohenkirchen



**e.dis**

Kartenname: 3254-5981B12  
 Ausgabenr.: 3279537  
 Benutzer: n2278  
 Ausgabedatum: 04.04.2019

**E.DIS Netz GmbH**  
 Die Karte ist Eigentum der E.DIS Netz GmbH.  
 Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.

**Farblegende**  
 ■ Strom-HS  
 ■ Strom-MS  
 ■ Strom-NS  
 ■ Fernmelde  
 ○ Gas-HD  
 ○ Gas-MD  
 ○ Gas-ND  
 ○ Strassenbel.

Ort/Ortsteil: Hohenkirchen / Niendorf  
 Strasse:  
 Bemerkungen: B.- Plan Nr. 19

**1:1500**

*UPL 179/17*

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p><b>GASVERSORGUNG</b> WISMAR LAND GMBH</p> <p style="text-align: right;"><b>Leitungsauskunft</b></p> <p style="text-align: right;">11.15</p> <p>Amt Klützer Winkel Fachbereich IV-Bauwesen Frau Carola Mertins Schloßstraße 1 23948 Klütz</p> <p style="text-align: right;">Gasversorgung Wismar Land GmbH Team Gägelow Bellevue 7 23968 Gägelow leitungsauskunft-mv@ hansegas.com T 03841-6261-4420 F 03841-6261-4450 03.04.2019</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>Reg.-Nr.: 337701 (bei Rückfragen bitte angeben)</p> <p><b>Baumaßnahme:</b> Vorentwurf zum B-Plan Nr.: 19 --Ferienanlage nördl. der OL Niendorf/westl. der Strandstraße--, hier: frühzeitige Beteiligung der TöB</p> <p><b>Ort:</b> Gemeinde Hohenkirchen OL Niendorf (Proseken), südl. der L 01/westl. der Strandstr.</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px; text-align: center;"> <p><b>Gasversorgung Wismar Land GmbH</b> bei Störungen und Gasgerüchen <b>0800/4267342</b> Tag und Nacht besetzt</p> </div> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, aufgrund Ihrer Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass im o. a. Bereich keine Versorgungsanlagen aus dem Verantwortungsbereich der Gasversorgung Wismar Land GmbH vorhanden sind.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>Team Gägelow</p> <p style="text-align: right;">Aufsichtsratsvorsitzender: Christian Bünger</p> <p style="text-align: right;">Geschäftsführer: Andre Bachor</p> <p style="text-align: right;">Sitz: Bellevue 7 23968 Gägelow</p> <p style="text-align: right;">Registergericht: HRB 1888 Amtsgericht Schwerin</p> <p style="text-align: right;">USt-Ident: DE137437545</p> <p style="font-size: small;">Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig.</p>	<p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus dem Bereich Wismar-Land keine Leitungen vorhanden sind.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

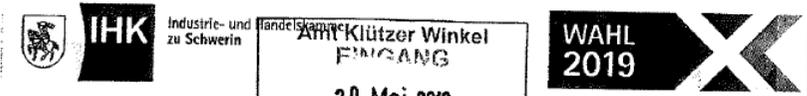
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p><b>Anmerkungen:</b> Beachten Sie das eventuelle Vorhandensein von Leitungen anderer regionaler bzw. überregionaler Versorger.</p>	<p>2 zu 2. Die für das Gebiet relevanten Ver- und Entsorger werden beteiligt.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: center;">11.16</p> <div style="text-align: right;">  </div> <p>50Hertz Transmission GmbH – Heidestraße 2 – 10557 Berlin</p> <p><b>Amt Klützer Winkel</b>          Fachbereich IV - Bauwesen          Schloßstraße 1          23948 Klütz</p> <p><b>50Hertz Transmission GmbH</b></p> <p>TG          Netzbetrieb</p> <p>Heidestraße 2          10557 Berlin</p> <p>Datum          04.04.2019</p> <p>Unser Zeichen          2009-000005-01-TG</p> <p>Ansprechpartner/in          Frau Froeb</p> <p>Telefon-Durchwahl          030 / 5180 - 3495</p> <p>Fax-Durchwahl</p> <p>E-Mail          leitungsakunft@50hertz.com</p> <p>Ihre Zeichen          CM</p> <p>Ihre Nachricht vom          28.03.2019</p> <p>Vorsitzender des Aufsichtsrates          Christaan Peters</p> <p>Geschäftsführer          Dr. Frank Gollitz, Vorsitz          Dr. Dirk Biermann          Marco Nix</p> <p>Sitz der Gesellschaft          Berlin</p> <p>Handelsregister          Amtsgericht Charlottenburg          HRB 84446</p> <p>Bankverbindung          BNP Paribas, NL FFM          BLZ 512 106 00          Konto-Nr. 9223 7410 19          IBAN:          DE75 5121 0600 9223 7410 19          BIC: BNPADEFF</p> <p>USL-Id.-Nr. DE813473551</p> 		

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss																								
	<p>PE-Nr. 06145/19 - 15.04.2019 - Seite 1 von 3</p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center; font-size: 2em;">11.17</p> <p>GDMcom GmbH   Maximilianallee 4   04129 Leipzig</p> <p><b>Amt Klützer Winkel</b> Carola Mertins Schloßstraße 1 <b>23948 Klütz</b></p> <p>Ansprechpartner Frank Löbner Telefon 0341/3504-422 E-Mail leitungs Auskunft@gdmcom.de Unser Zeichen Reg.-Nr.: 06145/19 PE-Nr.: 06145/19 Reg.-Nr. bei weiterem Schriftverkehr bitte unbedingt angeben! Datum 15.04.2019</p> <p><b>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen für die Ferienanlage nördlich der Ortslage Niendorf und westlich der Strandstraße</b></p> <p>Ihre Anfrage/n vom: Brief 28.03.2019 an: GDMCOM CM Ihr Zeichen:</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:</p> <table border="1" data-bbox="78 965 862 1141"> <thead> <tr> <th>Anlagenbetreiber</th> <th>Hauptsitz</th> <th>Betroffenheit</th> <th>Anhang</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Erdgasspeicher Peissen GmbH</td> <td>Halle</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) <sup>1</sup></td> <td>Schwaig b. Nürnberg</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH &amp; Co. KG</td> <td>Straelen</td> <td>nicht betroffen *</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>ONTRAS Gastransport GmbH <sup>2</sup></td> <td>Leipzig</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>VNG Gasspeicher GmbH <sup>2</sup></td> <td>Leipzig</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> </tbody> </table> <p>*GDMcom ist für die Auskunft zu Anlagen dieses Betreibers nicht oder nur zum Teil zuständig. Bitte beteiligen Sie den angegebenen Anlagenbetreiber. Nähere Informationen, Hinweise und Auflagen entnehmen Sie bitte den Anhängen.</p> <p><sup>1</sup> Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungs-gesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).</p> <p><sup>2</sup> 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.</p> <p>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!</p>	Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang	Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) <sup>1</sup>	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG	Straelen	nicht betroffen *	Auskunft Allgemein	ONTRAS Gastransport GmbH <sup>2</sup>	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	VNG Gasspeicher GmbH <sup>2</sup>	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	<p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass bis auf einzelne Belange der GasLINE Belange nicht berührt sind.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang																								
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																								
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) <sup>1</sup>	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																								
GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG	Straelen	nicht betroffen *	Auskunft Allgemein																								
ONTRAS Gastransport GmbH <sup>2</sup>	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																								
VNG Gasspeicher GmbH <sup>2</sup>	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																								

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>PE-Nr. 06145/19 - 15.04.2019 - Seite 2 von 3</p> <p>Seite 2 von 2</p> <p>Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.</p>  <p>Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH</p> <p>Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 53.927827, 11.266186</p> <p>Freundliche Grüße GDMcom GmbH</p> <p>-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.-</p> <p>Kostenlos mit BIL - BUNDESWEITES INFORMATIONSSYSTEM ZUR LEITUNGSRECHERCHE <a href="https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login">https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login</a></p> <p>Anlagen: Anhang</p>	<p>zu 2. Der Plangeltungsbereich ist richtig wiedergegeben.</p> <p>zu 3. Das BIL-Portal wird im Rahmen der Entwurfsphase weiterhin beteiligt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>PE-Nr. 06145/19 - 15.04.2019 - Seite 3 von 3</p> <p style="text-align: right;"></p> <p>Anhang - Auskunft Allgemein</p> <p>zum Betreff: <b>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen für die Ferienanlage nördlich der Ortslage Niendorf und westlich der Strandstraße</b></p> <p>Reg.-Nr.: 06145/19 PE-Nr.: 06145/19</p> <p><u>ONTRAS Gastransport GmbH</u> <u>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)</u> <u>VNG Gasspeicher GmbH</u> <u>Erdgasspeicher Peissen GmbH</u></p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden zeitnah vor Baubeginn eine erneute Anfrage zu erfolgen.</p> <p><u>GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH &amp; Co. KG</u></p> <p>Bitte beachten Sie, dass GDMcom nur für einen Teil der Anlagen dieses Betreibers für Auskunft zuständig ist. Im angefragten Bereich befinden sich keine von uns verwalteten Anlagen des oben genannten Anlagenbetreibers, ggf. muss aber mit Anlagen des oben genannten bzw. anderer Anlagenbetreiber gerechnet werden. Sofern nicht bereits erfolgt, verweisen wir an dieser Stelle zur Einholung weiterer Auskünfte auf:</p> <p>GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft Deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH &amp; Co. KG über das Auskunftportal BIL (<a href="https://portal.bil-leitungsauskunft.de">https://portal.bil-leitungsauskunft.de</a>)</p> <p><u>Weitere Anlagenbetreiber</u></p> <p>Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.</p> <p style="text-align: center;">- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig. -</p>	<p>zu 4. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Leitungsverläufe vorhanden sind.</p> <p>zu 5. Zur Sicherheit wird die GasLINE im weiteren Beteiligungsverfahren mit dem Entwurf beteiligt. Vom Grundsatz wird auch davon ausgegangen, dass Belange nicht berührt sind.</p> <p>zu 6. Leitungen Dritter werden in dem Umfang wie aus Sicht der Gemeinde erforderlich befragt.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss								
	 <p>Industrie- und Handelskammer zu Schwerin  <b>Amt Klützer Winkel</b>  <b>EINGANG</b>  <b>20. Mai 2019</b></p> <table border="1" data-bbox="353 367 622 422"> <tr> <td>AV</td> <td>BM</td> <td>LVB</td> <td>Sonst.</td> </tr> <tr> <td>FB I</td> <td>FB II</td> <td>FB III</td> <td>FB IV</td> </tr> </table> <p>Ihre Zeichen/Nachricht vom  <b>CM</b></p> <p>Ihr Ansprechpartner  <b>Hannes Schubert</b>          E-Mail          schubert@schwerin.ihk.de</p> <p>Tel.          0385 5103-209          Fax          0385 5103-9209</p> <p>15.05.2019</p> <p><i>me</i></p> <p><i>II. 19</i></p> <p><b>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen für die Ferienanlage nördlich der Ortslage Niendorf und westlich der Strandstraße</b></p> <p>Sehr geehrte Frau Schultz,          wir danken Ihnen für die frühzeitige Beteiligung in o. g. Angelegenheit.</p> <p>Zu den planinhalteichen Festsetzungen ergeben sich gegenwärtig aus unserer Sicht keine Einwendungen, Hinweise und Anregungen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Hannes Schubert          Geschäftsbereich Standortpolitik, International</p>	AV	BM	LVB	Sonst.	FB I	FB II	FB III	FB IV	<p>zu 1.          Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Hinweise bestehen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
AV	BM	LVB	Sonst.								
FB I	FB II	FB III	FB IV								

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>11.21</p> <div style="text-align: center;">  <p><b>Landgesellschaft</b> Mecklenburg-Vorpommern mbH</p> </div> <p>Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH Lindenallee 2a · 19067 Leezen</p> <p>Amt Klützer Winkel Fachbereich II Schloßstraße 1 23948 Klütz</p> <p>Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH Lindenallee 2a · 19067 Leezen Telefon +49 (0) 3866 404-0 · Telefax +49 (0) 3866 404-490 E-Mail landgesellschaft@lgm.v.de · Internet www.lgm.v.de</p> <p>Leezen, den 03.04.2019 AZ: 4290 AZ: bitte stets angeben Bearbeiter: Herr Cunitz ☎ (03866)404-324 E-Mail: Matthias.Cunitz@lgm.v.de</p> <p><b>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen für die Ferienanlage nördlich der Ortslage Niendorf und westlich der Strandstraße</b></p> <p><b>Hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB</b></p> <p><i>Sehr geehrte Damen und Herren,</i></p> <p>vom Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft, Forsten und Fischerei Mecklenburg-Vorpommern ist die Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH mit der Verwaltung der landeseigenen landwirtschaftlich genutzten Liegenschaften beauftragt worden. Mit Ihren Schreiben vom 28.03.2019 baten Sie, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung von Trägern öffentlicher Belange, um Stellungnahme zu o.g. Sachverhalt.</p> <p>Eine Aussage unsererseits kann jedoch lediglich für die landeseigenen Flächen getroffen werden, die sich in der Verwaltung der Landgesellschaft MV mbH befinden.</p> <p>Nach Prüfung der uns übergebenen Unterlagen möchten wir Ihnen mitteilen, dass nach dem derzeitigen Erkenntnisstand keine Flurstücke betroffen sind, die durch die Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH verwaltet werden, bzw. sich im Eigentum der Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH befinden und daher keine Einwände gegen die geplanten Maßnahmen erhoben werden.</p> <p>Da nicht alle Flurstücke, die sich im Eigentum des Landes Mecklenburg-Vorpommern befinden, durch die Landgesellschaft verwaltet werden, ist nicht auszuschließen, dass trotz der vorgenannten Aussage anderweitige landeseigene Flurstücke betroffen sind. Sollte es Ihrerseits weitere Rückfragen geben stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH</p> <p>i.A. Nienkarken      i.A. Cunitz</p>	<p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass Belange nicht berührt sind.</p> <p>zu 2. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung besteht die Möglichkeit der Einsichtnahme.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p><b>Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern</b> Geschäftsbereich Schwerin <i>h. 23</i></p>   <p><small>Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern 19055 Schwerin, Werderstraße 4</small></p> <p><small>Amt Klützer Winkel Schloßstraße 1 23948 Klütz</small></p> <p><small>Bearbeitet von: Lutz Michaelis Telefon: +49 385 509 87251 AZ: SN-B1028-TÖB-05-44,04/2019 lutz.michaelis@bbf-mv.de Schwerin, 17.04.2019</small></p> <p><i>Me</i></p> <p><b>Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB in der Fassung des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau (EAG Bau) vom 24.06.2004</b></p> <p><b>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen für die Ferienanlage nördlich der Ortslage Niendorf und westlich der Strandstraße</b></p> <p>Ihr Schreiben vom 28.03.2019 mit Anlagen (Eingang BBL 04.04.2019)</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>nach Prüfung der oben genannten Unterlagen teile ich Ihnen mit, dass nach derzeitigem Kenntnisstand zum Sondervermögen BBL M-V gehörender Grundbesitz des Landes Mecklenburg-Vorpommern nicht betroffen ist und weder Bedenken zu erheben noch Anregungen vorzubringen sind.</p> <p>Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass sich im Plangeltungsbereich forst-, wasser- oder landwirtschaftliche sowie für Naturschutzzwecke genutzte Landesflächen befinden. Für eventuelle Hinweise und Anregungen zu diesen, gem. § 1 Abs. 2 des Gesetzes zur Modernisierung der Liegenschaftsverwaltung des Landes M-V sowie des Staatlichen Hochbaus vom 17.12.2001 <i>nicht</i> zum Sondervermögen BBL M-V gehörenden Grundstücken sind die jeweiligen Ressortverwaltungen zuständig. <i>Diese sind durch den Antragsteller direkt zu beteiligen.</i></p> <p>Ich gehe davon aus, dass bereits im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eine Einbindung dieser Fachverwaltungen erfolgt ist.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Robert Klaus Leiter des Geschäftsbereiches Schwerin</p>	<p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken vorgetragen werden.</p> <p>zu 2. Sollte der BBL M-V weitergehend Anforderungen haben, möge es die entsprechenden Fachabteilungen beteiligen. Die Gemeinde hat die aus ihrer Sicht zu beteiligenden Behörden und TÖB beteiligt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: right;">11.24</p>  <p><b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</b> Infra   3</p> <p><small>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr • Postfach 29 63 • 53019</small></p> <p><b>Amt Klützer Winkel</b> Schloßstraße 1 23948 Klütz</p> <p style="text-align: right;"> <b>Infrastruktur</b> Wir. Dienen. Deutschland.</p> <p><small>Fontainengraben 200, 53123 Bonn Postfach 29 63, 53019 Bonn Telefon: +49 (0)228 5504- 5263 Telefax: +49 (0)228 5504 - 5763 BAIUDBwToeB@bundeswehr.org</small></p> <p><b>Nur per E-Mail</b></p> <p>Aktenzeichen: 45-60-00 /K-I-242-19 Bearbeiter/-in: Herr Laute Bonn, 8. April 2019</p> <p>„TREFF“ <b>Anforderung einer Stellungnahme;</b> hier: Bebauungsplan Nr. 19, Ferienanlage Sandstraße Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>BEZUG Ihr Schreiben vom 28.03.2019 - Ihr Zeichen CM</p> <p>ANLAGE - / -</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>Laute</p>	<p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass Belange der Bundeswehr berührt jedoch nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>zu 2. Die Bundeswehr wird im weiteren Planverfahren beteiligt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<div style="text-align: right;">  <p><b>Deutscher Wetterdienst</b> Wetter und Klima aus einer Hand</p> </div> <p>Deutscher Wetterdienst - Postfach 60 05 52 - 14409 Potsdam</p> <p><b>Amt Klützer Winkel</b> Schloßstraße 1 23948 Klütz</p> <p><b>Finanzen und Service</b> Ansprechpartner: Carsten Schneider Telefon: 069 8062 5171 E-Mail: Carsten.Schneider@dwd.de</p> <p>Geschäftszeichen: PB24PCV/16.01.03/ 076-2019 Fax: 069/8062-11919 UST-ID: DE22176973</p> <p><b>06. Mai</b></p> <p>Me Stahnsdorf, 30. April 2019</p> <p><i>II.75</i></p> <p><b>Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange</b></p> <p><b>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen für die Ferienanlage nördlich der Ortslage Niendorf und westlich der Strandstraße</b></p> <p><b>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)</b></p> <p>Ihr Schreiben vom 28.03.2019</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im Namen des Deutschen Wetterdienstes (DWD) bedanke ich mich für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange am Genehmigungsverfahren zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen für die Ferienanlage nördlich der Ortslage Niendorf und westlich der Strandstraße und nehme hierzu wie folgt Stellung.</p> <p>Das geplante Vorhaben beeinträchtigt nicht den öffentlich-rechtlichen Aufgabenbereich des Deutschen Wetterdienstes.</p> <p>Deshalb werden dagegen keine Einwände erhoben.</p> <p>Sofern Sie für Vorhaben in Ihrem Einzugsgebiet amtliche klimatologische Gutachten für die Landes-, Raum- und Städteplanung, für die Umweltverträglichkeit (UVP) o. ä. benötigen, können Sie diese bei uns in Auftrag geben bzw. Auftraggeber in diesem Sinne informieren.</p> <p>Für Rückfragen stehen Ihnen die Ansprechpartner des DWD gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag <i>i.V. J. Kappeler</i> Leifheit Leiter Verwaltungsbereich Ost</p>	<p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände erhoben werden.</p> <p>zu 2. Gutachten sind nicht erforderlich aus Sicht der Gemeinde.</p> <p>zu 3. Kontaktinformation wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p><b>Hauptzollamt Stralsund</b></p>  <p>POSTANSCHRIFT Hauptzollamt Stralsund, Postfach 22 64, 18409 Stralsund</p> <p><b>nur per E-Mail</b></p> <p>Amt Klützer Winkel Schloßstr. 1 23948 Klütz</p> <p>c.mertins@kluetzer-winkel.de poststelle@kluetzer-winkel.de</p> <p>BEARBEITET VON Herr Obitz TEL. 0 38 31. 3 56 - 13 69 (oder 3 56 - 0) FAX 0 38 31. 3 56 - 13 20 E-MAIL <a href="mailto:poststelle.hza-stralsund@zoll.bund.de">poststelle.hza-stralsund@zoll.bund.de</a> DE-MAIL <a href="mailto:poststelle.hza-stralsund@zoll.de-mail.de">poststelle.hza-stralsund@zoll.de-mail.de</a> DATUM <b>25. April 2019</b></p> <p>BETREFF <b>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen für die Ferienanlage nördlich der Ortslage Niendorf und westlich der Strandstraße</b></p> <p>BEZUG Ihr Schreiben vom 28. März 2019 GZ: CM</p> <p>ANLAGEN GZ <b>Z 2316 B – BB 14/2019 – B 110001</b> (bei Antwort bitte angeben)</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB merke ich zu dem Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen für die Ferienanlage nördlich der Ortslage Niendorf und westlich der Strandstraße folgendes an:</p> <p>1 Ich erhebe aus zollrechtlicher und fiskalischer Sicht <b>keine Einwendungen</b> gegen den Entwurf.</p> <p>2 Darüber hinaus gebe ich folgende <b>Hinweise</b>: Das Plangebiet befindet sich im grenznahen Raum (§ 14 Abs. 1 ZollIVG i. V. m. § 1, Anlage 1 C der Verordnung über die Ausdehnung des grenznahen Raumes und die der Grenzaufsicht unterworfenen Gebiete – GrenzAV -). Insoweit weise ich rein vorsorglich auf das Betretungs-</p>	<p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.</p> <p>zu 2. Die Hinweise berühren nicht die Festsetzungen des Bebauungsplanes und sind unabhängig vom Bauleitplanverfahren zu regeln.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>recht im grenznahen Raum gem. § 14 Abs. 2 ZollVG, welches auch während etwaiger Bau- phasen jederzeit gewährleistet sein muss, hin. Darüber hinaus kann das Hauptzollamt verlangen, dass Grundstückseigentümer und -besitzer einen Grenzpfad freilassen und an Einfriedungen Durchlässe oder Übergänge einrichten, das Hauptzollamt kann solche Einrichtungen auch selbst errichten (Sätze 2 und 3 ebendort).</p> <p>Für Rückfragen steht der Unterzeichner gern zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>Böhning</p>	<p>zu 3. Die Kontaktinformation wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern</p> <p>Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen</p> <p>11.27</p>  <p>Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Postfach 12 01 35, 19018 Schwerin</p> <p>Amt Klützer Winkel</p> <p>Schlossstraße 01 DE-23948 Klütz</p> <p>bearbeitet von: Frank Tonagel Telefon: (0385) 588-56268 Fax: (0385) 588-48256255 E-Mail: raumbezug@laimv-mv.de Internet: http://www.lverma-mv.de Az: 341 - TOEB201900291</p> <p>Schwerin, den 04.04.2019</p> <p><b>Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern</b> hier: B-Plan Nr.19 der Gemeinde Hohenkirchen nördl. der OL Niendorf</p> <p>Ihr Zeichen: .</p> <p>Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage).</p> <p>Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schätzen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>Frank Tonagel</p>	<p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Festpunkte vorhanden sind.</p> <p>zu 2. Der Landkreis wurde beteiligt. Die Stellungnahme liegt vor.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

**Merkblatt**

**über die Bedeutung und Erhaltung  
der Festpunkte der amtlichen geodätischen Lage-, Höhen- und Schwerenetze**

**1. Festpunkte der Lagenetze** sind Geodätische Grundnetzpunkte (GGP), Benutzungsfestpunkte (BFP), Trigonometrische Punkte (TP) sowie zugehörige Orientierungspunkte (OP) und Exzentren, deren Lage auf der Erde durch Koordinaten mit Zentimetergenauigkeit im amtlichen Lagebezugssystem festgelegt ist. Sie bilden die Grundlage für alle hoheitlichen Vermessungen (Landesvermessung und Liegenschaftskataster), aber auch für technische und wissenschaftliche Vermessungen.

Es gibt Bodenpunkte und Hochpunkte.  
Ein Bodenpunkt ist in der Regel ein 0,9 m langer Granitpfeiler, dessen Kopf ca. 15 cm aus dem Erdreich herausragt. In Ausnahmefällen kann der Pfeiler auch bodengleich gesetzt („vermarkt“) sein. Die Pfeiler haben eine Kopfplatte von 16 cm x 16 cm bis 30 cm x 30 cm mit Bohrlöchern, eingemeißeltem Kreuz oder Keramikbolzen. Auf der Kopfplatte oder an den Seiten sind in Nordrichtung ein Dreieck  $\Delta$ , in Südrichtung die Buchstaben „TP“ eingemeißelt. Andere Pfeiler sind mit den Buchstaben O, FF, AF oder FW gekennzeichnet. In Ausnahmefällen gibt es hiervon abweichende Vermarkungen auf Bauwerken (Plastikkegel mit  $\Delta$  und TP, Keramikbolzen u. a.).  
Hochpunkte sind markante Bauwerkstelle (z. B. Kirchturm- oder Antennenmastspitzen), die weithin sichtbar sind und als Zielpunkt bei Vermessungen dienen.

**2. Höhenfestpunkte (HFP)** sind Punkte, die mit Millimetergenauigkeit bestimmt sind für die Normalhöhen im amtlichen Höhenbezugssystem berechnet wurden. Sie bilden die Grundlage für groß- und kleinstumige Höhenvermessungen, wie z. B. topographische Vermessungen, Höhendarstellungen in Karten, Höhenfestlegungen von Gebäuden, Straßen, Kanälen u. a., auch für die Beobachtung von Bodensenkungen.  
Als HFP dienen Metallbolzen („Mauerbolzen, Höhenmarken“). Sie werden vorzugsweise im Mauerwerk besonders stabiler Bauwerke (Kirchen, Brücken u. a.) so eingesetzt („vermarkt“), dass eine Messlatte von 3,10 m Höhe jederzeit lotrecht auf dem Bolzen aufgehalten werden kann.

Im unbebauten Gelände sind die Bolzen an Pfeilern aus Granit („Pfeilerbolzen“) angebracht. Diese Pfeiler haben eine Kopfplatte von 25 cm x 25 cm und ragen im Normalfall 20 cm aus dem Boden hervor. Besonders bedeutsame Punkte sind unterirdisch vermarkt (Unterirdische Festlegung - UF) und durch einen ca. 0,9 m langen Granitpfeiler (16 cm x 16 cm) mit den Buchstaben „NP“ oberirdisch gekennzeichnet. Im Normalfall ist er 2 m von der UF entfernt so vermarkt, dass sein Kopf ca. 15 cm aus dem Boden ragt.

**3. Festpunkte der Schwerenetze (SFP)** sind Punkte, für die mittels gravimetrischer Messungen Schwerewerte im amtlichen Schwerebezugssystem ermittelt wurden. Sie sind mit einer Genauigkeit von 0,03 mGal (1 mGal =  $10^{-4}$  m/s<sup>2</sup>) bestimmt und bilden die Grundlage für verschiedene praktische und wissenschaftliche Arbeiten, z. B. auch für Lagerstättenforschungen.  
SFP sind mit Messingbolzen (Ø 3 cm mit Aufschrift „SFP“ und  $\Delta$ ), Pfeilern oder Platten aus Granit vermarkt. Ihre Standorte befinden sich auf befestigten Flächen an Gebäuden, in befestigten Straßen, aber auch in unbefestigten Wegen. Sie sind allgemein sichtbar, behindern aber nicht den Verkehr. Die Granitplatten sind 60 cm x 60 cm bzw. 80 cm x 80 cm groß und mit einem eingemeißelten Dreieck  $\Delta$  gekennzeichnet. Im Kopf der Granitpfeiler befindet sich ein flacher Bolzen.

**4. Gesetzliche Grundlage** für die Vermarkung und den Schutz von Vermessungsmarken ist das „Gesetz über das amtliche Geoinfor-

mations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V) vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 713).  
Danach ist folgendes zu beachten:

- **Eigentümer und Nutzungsberechtigte** (Pächter, Erbbauberechtigte u. ä.) haben das Ein- bzw. Anbringen von Vermessungsmarken (z. B. Pfeiler oder Bolzen) auf ihren Grundstücken und an ihren baulichen Anlagen sowie das Errichten von Vermessungssignalen für die Dauer von Vermessungsarbeiten zu dulden. Sie haben Handlungen zu unterlassen, die die Erkennbarkeit und Verwendbarkeit beeinträchtigen könnten. Hierzu zählt auch das Anbringen von Schildern, Briefkästen, Lampen o. ä. über HFP, weil dadurch das lotrechte Aufstellen der Messlatte auf den Metallbolzen nicht mehr möglich ist.
- **Maßnahmen**, durch die Vermessungsmarken gefährdet werden können, sind unverzüglich der Vermessungs- und Geoinformationsbehörde (siehe unten) mitzuteilen. Dieses gilt z. B., wenn Teile des Gebäudes, an dem ein HFP angebracht ist, oder wenn als TP bestimmte Teile eines Bauwerkes (Hochpunkt) ausgebaut, umgebaut oder abgerissen werden sollen. Gefährdungen erfolgen auch durch Straßen-, Autobahn-, Eisenbahn-, Rohr- und Kabelbau. Erkennt ein Eigentümer oder Nutzungsberechtigter, dass Vermessungsmarken bereits verlorengegangen, schadhaft, nicht mehr erkennbar oder verändert sind, so hat er auch dieses mitzuteilen.
- **Mit dem Erdboden verbundene Vermessungsmarken** werden von kreisförmigen **Schutzflächen** umgeben. Der Durchmesser der Schutzfläche beträgt 2 m, d. h., halten Sie bei Ihren Arbeiten mindestens 1 m Abstand vom Festpunkt! Zusätzlich werden diese Vermessungsmarken in den meisten Fällen durch rot-weiße Schutzskübel oder Schutzbügel, die ca. 1 m neben der Vermessungsmarke stehen, kenntlich gemacht.
- Für **unmittelbare Vermögensnachteile**, die dem Eigentümer oder dem Nutzungsberechtigten durch die Duldungspflicht oder die Inanspruchnahme der Schutzfläche entstehen, kann eine angemessene Entschädigung in Geld gefordert werden. Der Entschädigungsanspruch verjährt in einem Jahr, die Verjährung beginnt mit dem Ablauf des Jahres, in dem der Schaden entstanden ist.
- **Ordnungswidrig** handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig das Betreten oder Befahren von Grundstücken oder baulichen Anlagen für zulässige Vermessungsarbeiten behindert, unbefugt Vermessungsmarken (z. B. Pfeiler oder Bolzen) einbringt, verändert oder entfernt, ihren festen Stand oder ihre Erkennbarkeit oder ihre Verwendbarkeit gefährdet oder ihre Schutzflächen überbaut, abträgt oder verändert. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 5000 € geahndet werden.
- **Eigentümer oder Nutzungsberechtigte** können zur Zahlung von **Wiederherstellungskosten** angezogen werden, wenn durch ihre Schuld oder durch die Schuld eines Beauftragten eine Vermessungsmarke entfernt, verändert oder beschädigt worden ist. Eigentümern, Pächtern oder anderen Nutzungsberechtigten wird daher empfohlen, in ihrem eigenen Interesse die Punkte so kenntlich zu machen (z. B. durch Pfähle), dass sie jederzeit als Hindernis für Landmaschinen oder andere Fahrzeuge erkannt werden können. Die mit der Feldbestellung beauftragten Personen sind anzuhalten, die Vermessungsmarken zu beachten.

Dieses Merkblatt ist aufzubewahren und beim Verkauf oder bei der Verpachtung des Flurstücks, auf dem der GGP, BFP, TP, OP, HFP oder SFP liegt, an den Erwerber oder Nutzungsberechtigten weiterzugeben.

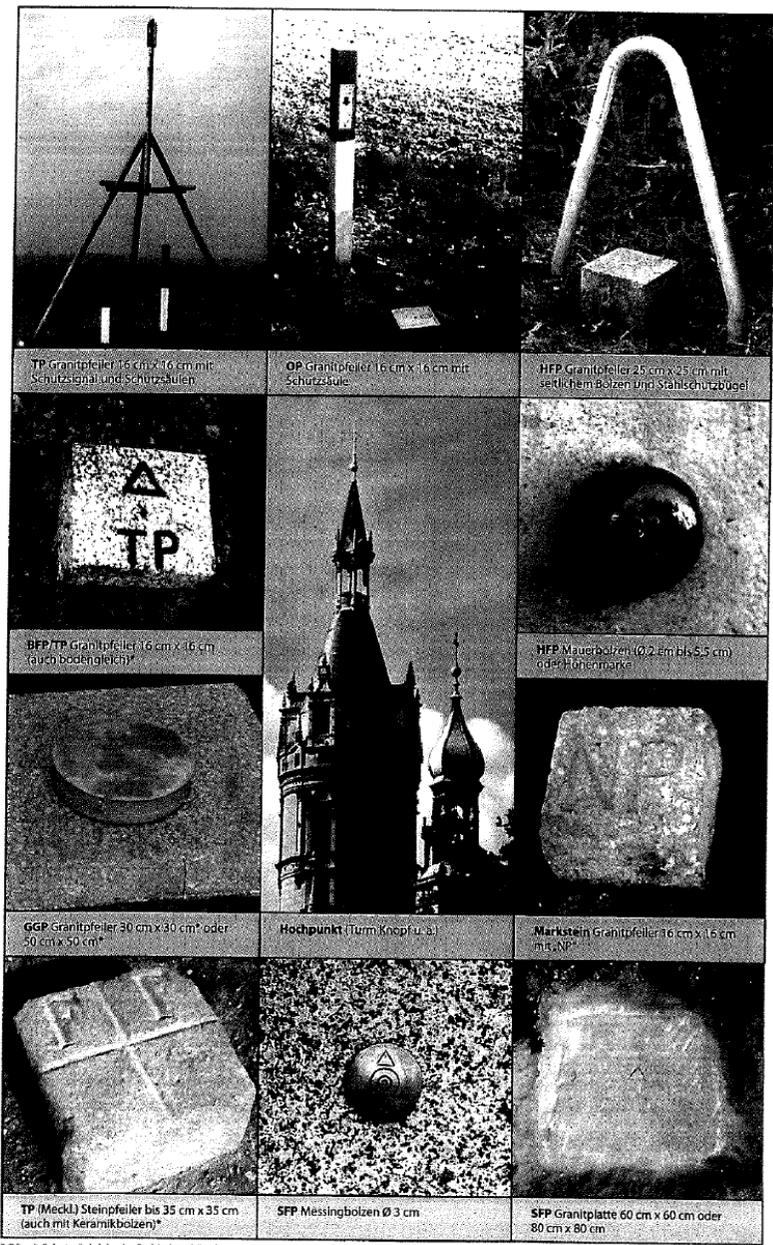
Fragen beantwortet jederzeit die zuständige untere Vermessungs- und Geoinformationsbehörde oder das

Landesamt für Innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen  
Lübecker Straße 289 19059 Schwerin  
Telefon 0385 588-56312 oder 588-56267 Telefax 0385 588-56905 oder 588-48256260  
E-Mail: Raumbezug@lav-mv.de  
Internet: http://www.lverma-mv.de

Herausgeber:  
© Landesamt für Innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern  
Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen  
Stand: März 2014

Druck:  
Landesamt für Innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern  
Lübecker Straße 287, 19059 Schwerin

**Festlegungsarten der Festpunkte der geodätischen Lage-, Höhen- und Schwerenetze**



\* Oft mit Schutzskübel(n) oder Stahlschutzbügel

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: center;"><b>Wasser- und Bodenverband</b>  <b>„Wallensteingraben-Küste“</b> 11.30                  KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS</p> <p><u>WBV „Wallensteingraben-Küste“</u>, Am Wehberg 17, 23972 Dorf Mecklenburg</p> <p>Amt Klützer Winkel                  Schloßstraße 01</p> <p>23948 Klütz</p> <p>Bearbeiter                      Ihre Zeichen/Nachricht vom                      Unser Zeichen                      Datum                  Dorf Mecklenburg, 08.04.2019</p> <p><b>Betr.: Satzung über den Bebauungsplan Nr.: 19 für das Gebiet "Nördlich der Ortslage Niendorf" in der Gemeinde Hohenkirchen</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>dem o. g. Bauvorhaben wird seitens des Wasser- und Bodenverbandes "Wallsteingraben-Küste" zugestimmt. Anlagen des Verbandes sind im Gebiet des Vorhabens nicht vorhanden. Die Erschließungsplanung/Teil Entwässerung ist dem Verband zur Stellungnahme vorzulegen.</p> <p>Mit freundlichem Gruß  <i>U. Brüsewitz</i>                  Uwe Brüsewitz                  Geschäftsführer</p>	<p>zu 1.                  Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Anlagen sind nicht vorhanden. Die Beteiligung mit dem Entwurf ist mit Entwässerungskonzept vorzusehen.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<div style="text-align: center;"> <p><b>Amt Klützer Winkel</b> <b>Der Amtsvorsteher</b></p> <p>für die amtsangehörigen Gemeinden Damshagen, Hohenkirchen, Kalkhorst, Ostseebad Boltenhagen, Stadt Klützig und Zierow</p> </div> <hr/> <p>Amt Klützer Winkel • Schloßstr. 1 • 23948 Klützig</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>Amt Klützer Winkel z.Hd. Frau Mertins Schloßstraße 01 23948 Klützig</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p>Auskunft erteilt: Torsten Gromm</p> <p>Telefon: 038825 / 393 - 302 e-Mail: <a href="mailto:t.gromm@kluetzer-winkel.de">t.gromm@kluetzer-winkel.de</a> Zimmer: 003 AZ:  </p> <p>Zentrale: 038825 / 393-0 Fax: 038825 / 393-710 Internet: <a href="http://www.kluetzer-winkel.de">www.kluetzer-winkel.de</a></p> </div> </div> <p style="text-align: right;">17. Juni 2019</p> <p><b>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen für die Ferienanlage nördlich der Ortslage Niendorf und westlich der Strandstraße hier: Löschwasserversorgung</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>bei der Brandbekämpfung kommt der zeitnahen optimalen Löschwasserversorgung eine große Bedeutung zu. Nach § 2 Abs. 1 des Gesetzes über den Brandschutz und die Technischen Hilfeleistungen durch die Feuerwehren für Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2015 (GVObI. M-V S. 590) sind die Gemeinden verpflichtet die Löschwasserversorgung sicherzustellen.</p> <p>Im Idealfall kann die Löschwasserversorgung über das öffentliche Trinkwasserversorgungssystem abgesichert werden (Hydranten). Hierbei müssen die Vorgaben aus dem Regelwerk für die Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) erfüllt sein. Dieses ist jedoch in den meisten ländlichen Gebieten nicht der Fall. Diese Idealversorgung ist für den Bereich des Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen für die Ferienanlage nördlich der Ortslage Niendorf und westlich der Strandstraße <u>nicht</u> gegeben.</p> <p>Unter Beachtung des Regelwerkes des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) Arbeitsblatt 405 ist für den Bereich des geplanten Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen für die Ferienanlage nördlich der Ortslage Niendorf und westlich der Strandstraße bei Berücksichtigung der geplanten Bebauung ein Löschwasserbedarf von 96 m³/h erforderlich. Diese Löschwassermenge soll nach der DVGW, in der Regel für eine Löschzeit von 2 Stunden zur Verfügung stehen.</p> <p>Für die schnelle und erfolgreiche Brandbekämpfung ist es notwendig, dass bei der Festlegung der Bereitstellung von Löschwasser die Belange des abwehrenden Brandschutzes ausreichend vertreten und berücksichtigt werden.</p> <p>Was für eine wirksame Brandbekämpfung und der damit zusammenhängenden Löschwasser- und Löschmittelbereitstellung notwendig ist, muss in Abhängigkeit der vorhandenen Feuerwehren, deren Gerät und den örtlichen Verhältnissen gesehen werden.</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>Die erforderliche Wassermenge ist in einem Bebauungsgebiet von jedem Punkt aus innerhalb eines Radius von 300 m (= Löschwasserbereich) bereitzustellen. Dabei wird in jedem selbstständigen Netzteil nur ein Brandfall angenommen.</p> </div>	<p>zu 1. Zur Sicherung der Löschwasserbereitstellung sind die entsprechenden Voraussetzungen im Rahmen der Entwurfsphase zu schaffen.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss	
Richtwerte für den Löschwasserbedarf (m³/h)				
Bauliche Nutzung nach § 17 der Bauutzungsverordnung	Kleinsiedlung (WS) Wochenendhausgebiete (SW)	reine Wohngebiete (WR) Allgem. Wohngebiete (WA) besondere Wohngebiete (WB) Mischgebiete (M) Dorfgebiete (MD)	Kerngebiete (MK) Gewerbegebiete (GE)	Industriegebiete (GI)
Zahl der Vollgeschosse	<= 3	<= 3 > 3	1 > 1	-
Geschoßflächenzahl (GFZ)	<= 0,3	>= 0,3 - 0,6 > 0,7 - 1,2	0,2 - 0,4 1,3 - 2,4	-
Baumassenzahl (BMZ)	-	-	-	<= 3
Löschwasserbedarf bei unterschiedlicher Gefahr der Brandausbreitung	m³/h	m³/h	m³/h	m³/h
Klein	34	48	66	96
mittel	40	60	88	120
groß	54	84	122	168
<div style="border: 1px solid black; background-color: #cccccc; padding: 2px;">                     Feuerbeständige oder feuerbeständige Umfassungen, keine Beschichtung                 </div>				
<div style="border: 1px solid black; background-color: #cccccc; padding: 2px;">                     Umfassungen nicht feuerbeständig oder nicht feuerhemmend, keine Beschichtung                      oder                      Umfassungen feuerbeständig oder feuerhemmend, weiche Beschichtung                 </div>				
<div style="border: 1px solid black; background-color: #cccccc; padding: 2px;">                     Umfassungen nicht feuerbeständig oder nicht feuerhemmend,                      weiche Beschichtung, Umfassungen aus Metallwerk (geschweißt),                      Stahlblech etc. zugängliche, Haftung von Feuerlöschern etc.                 </div>				
* Bei der Planung ist davon auszugehen, dass Kleinsiedlungsgebiete und Wochenendhausgebiete keine hohe Brandempfindlichkeit haben.				

34

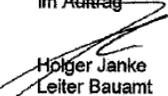
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss	
<b>Ermittlung des Löschwasservorrates</b>				
Löschwasserentnahmestellen	Q (m³/h) Löschwasser- bereich 1	Q (m³/h) Löschwasser- bereich 2	Q (m³/h) Löschwasser- bereich 3	Q (m³/h) Löschwasser- bereich 4
öffentliches Trinkwasserversorgungssystem	-----	-----	-----	-----
natürliche offene Gewässer	-----	-----	-----	-----
künstliche offene Gewässer	-----	-----	-----	-----
unterirdische Löschwasserbehälter	-----	-----	-----	-----
Löschwasserbrunnen	-----	-----	-----	-----
Löschwasserbehälter auf Löschfahrzeugen des Feuerweh	-----	-----	-----	-----
Summe	-----	-----	-----	-----
Löschwasserbedarf (gem. Arbeitsblatt 405 des DVGW)	96 m³/h	-----	-----	-----
Differenz	96 m³/h	-----	-----	-----
Zurzeit stehen für den Bereich des geplanten Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen für die Ferienanlage nördlich der Ortslage Niendorf und westlich der Strandstraße keine Löschwasserentnahmestellen für die Brandbekämpfung zur Verfügung:				
<b>Löschwasserleistung des Trinkwassernetzes</b>				
Die Löschwasserleistung aus dem Trinkwassernetz kann mit folgenden Faustformeln berechnet werden. Werden jedoch praktische Messungen vor Ort durchgeführt, ergibt sich meist ein völlig anderes Bild der Leistungsfähigkeit des Rohrnetzes. In vielen Fällen ist den Rohrleitungen erheblich weniger, oftmals auch erheblich mehr Wasser zu entnehmen.				
In einem Ringleitungssystem:				
$Q_{\text{Ring}} \text{ (l/min)} = \varnothing_{\text{Leitung}} \text{ (mm)} \times 10$				
In einem Verästelungssystem:				
$Q_{\text{Verast}} \text{ (l/min)} = \varnothing_{\text{Leitung}} \text{ (mm)} \times 6$				
Im Bereich der Ortslage Niendorf ist ein Ringleitungssystem vorhanden.				

2  
1

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<div data-bbox="100 240 887 379" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Die Löschwasserversorgung im Bereich des Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen für die Ferienanlage nördlich der Ortslage Niendorf und westlich der Strandstraße ist nicht gesichert. Bei einer Realisierung des Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen für die Ferienanlage nördlich der Ortslage Niendorf und westlich der Strandstraße sind ausreichende Löschwasserentnahmestellen vorzusehen.</p> </div>  <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p>  <p>Arne Longérich Fachbereichsleiter Bürgeramt</p>		

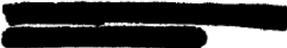
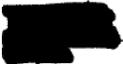
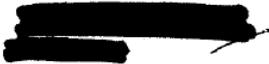
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p><b>Stadt Grevesmühlen</b> Der Bürgermeister</p> <p>Zugleich Verwaltungsbehörde für das Amt Grevesmühlen-Land mit den Gemeinden: Bernstorf, Gägelow, Roggenstorf, Rütting, Stepenitztal, Tastorf-Steinför, Upahl, Warnow</p> <p>Für die Gemeinde Warnow</p> <p>Stadt Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23936 Grevesmühlen</p> <p>Gemeinde Hohenkirchen über Amt Klützer Winkel Schloßstraße 1 23948 Klütz</p> <p><b>Amt Klützer Winkel EINGANG 23. April 2019</b></p> <p>AV RM LVB Sonst. PHI PR III PR IV</p> <p>Geschäftsbereich: Bauamt Zimmer: 2.1.10 Es schreibt Ihnen: Frau G. Matschke Durchwahl: 03881/723-165 E-Mail-Adresse: g.matschke@grevesmuehlen.de Info@grevesmuehlen.de Aktenzeichen:</p> <p>Datum: 11.04.2019</p> <p><b>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen für die Ferienanlage nördlich der Ortslage Niendorf und westlich der Strandstraße</b> hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 2 (2) BauGB zum Vorentwurf (Stand: 27.09.2018)</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>von Seiten der Gemeinde Warnow bestehen keine Anregungen zu den o.g. Planungsabsichten. Wahrzunehmende nachbarschaftliche Belange werden durch die Planung der Gemeinde Hohenkirchen nicht berührt.</p> <p>Mit freundlichem Gruß im Auftrag</p> <p><i>Holger Janke</i> Holger Janke Leiter Bauamt</p>	<p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen bestehen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss								
	<p><b>Stadt Grevesmühlen</b> Der Bürgermeister</p>  <p>Zugleich Verwaltungsbehörde für das Amt Grevesmühlen-Land mit den Gemeinden: Bernstorf, Gätzelow, Roggenstorf, Rötting, Stepenitztal, Testorf-Steinfurt, Upenh, Warnow</p> <p>Stadt Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23936 Grevesmühlen</p> <p>Gemeinde Hohenkirchen über Amt Klützer Winkel Schloßstraße 1 23948 Klütz</p> <p><i>ME</i></p> <p><b>Amt Klützer Winkel EINGANG 08. Mai 2019</b></p> <table border="1" data-bbox="291 526 593 678"> <tr> <td>AV</td> <td>BM</td> <td>LVB</td> <td>Sonst.</td> </tr> <tr> <td>FB I</td> <td>FB II</td> <td>FB III</td> <td>FB IV</td> </tr> </table> <p><i>Me</i></p> <p>Geschäftsbereich: Bauamt Zimmer: 2.1.10 Eschreibt Ihnen: Frau G. Matschke Durchwahl: 03881/723-165 Mail-Adresse: g.matschke@grevesmuehlen.de info@grevesmuehlen.de Aktenzeichen:</p> <p>Datum: 25.04.2019</p> <p><b>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen für die Ferienanlage nördlich der Ortslage Niendorf und westlich der Strandstraße</b> hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 2 (2) BauGB zum Vorentwurf (Stand: 27.09.2018)</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>von Seiten der Stadt Grevesmühlen bestehen keine Anregungen zu den o.g. Planungsabsichten. Wahrzunehmende nachbarschaftliche Belange werden durch die Planung der Gemeinde Hohenkirchen nicht berührt.</p> <p>Mit freundlichem Gruß im Auftrag</p> <p><i>[Signature]</i> Holger Janke Leiter Bauamt</p>	AV	BM	LVB	Sonst.	FB I	FB II	FB III	FB IV	<p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
AV	BM	LVB	Sonst.								
FB I	FB II	FB III	FB IV								

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss								
	<p><b>Stadt Grevesmühlen</b> Der Bürgermeister</p>  <p>Zugleich Verwaltungsbehörde für das Amt Grevesmühlen-Land mit den Gemeinden: Bemstorf, Gägelow, Roggenstorf, Rölling, Stepenitztal, Teestorf-Steinforf, Upahl, Warnow Für die Gemeinde Gägelow</p> <p>III-3</p> <p>Stadt Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23936 Grevesmühlen</p> <p>Gemeinde Hohenkirchen über Amt Klützer Winkel Schloßstraße 1 23948 Klütz</p> <div data-bbox="286 459 539 624" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Amt Klützer Winkel EINGANG 02. Mai 2019</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td>AV</td> <td>BM</td> <td>LVB</td> <td>Sonst.</td> </tr> <tr> <td>FR I</td> <td>FR II</td> <td>FR III</td> <td>FR IV</td> </tr> </table> </div> <p>Geschäftsbereich: Bauamt Zimmer: 2.1.10 Es schreibt Ihnen: Frau G. Matschke Durchwahl: 03861/723-165 E-Mail-Adresse: g.matschke@grevesmuehlen.de Info@grevesmuehlen.de Aktenzeichen:</p> <p>Datum: 16.04.2019</p> <p><b>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen für die Ferienanlage nördlich der Ortslage Niendorf und westlich der Strandstraße</b> hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 2 (2) BauGB zum Vorentwurf (Stand: 27.09.2018)</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>von Seiten der Gemeinde Gägelow bestehen keine Anregungen zu den o.g. Planungsabsichten. Wahzunehmende nachbarschaftliche Belange werden durch die Planung der Gemeinde Hohenkirchen nicht berührt.</p> <p>Mit freundlichem Gruß im Auftrag</p> <p> Holger Janke Leiter Bauamt</p>	AV	BM	LVB	Sonst.	FR I	FR II	FR III	FR IV	<p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen bestehen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
AV	BM	LVB	Sonst.								
FR I	FR II	FR III	FR IV								

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<div data-bbox="87 228 226 384" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="454 276 528 316" data-label="Text"> <p>1114</p> </div> <div data-bbox="618 236 902 316" data-label="Section-Header"> <p><b>Stadt Klütz Der Bürgermeister</b></p> </div> <div data-bbox="454 365 898 389" data-label="Text"> <p>amtsangehörige Gemeinde des Amtes Klützer Winkel</p> </div> <hr/> <div data-bbox="76 403 434 426" data-label="Text"> <p>Amt Klützer Winkel • Schloßstraße 1 • 23948 Klütz</p> </div> <div data-bbox="76 438 309 483" data-label="Text"> <p><b>Gemeinde Hohenkirchen im Hause</b></p> </div> <div data-bbox="521 416 857 619" data-label="Text"> <p>Auskunft erteilt: Carola Mertins Sachbearbeiter Bauwesen Telefon: 038825 393 406 E-Mail: c.mertins@kluetzer-winkel.de  Zimmer: 008 AZ: CM  Zentrale: 038825 / 393-0 Fax: 038825 / 393-710 oder -19 Internet: <a href="https://www.kluetzer-winkel.de/">https://www.kluetzer-winkel.de/</a></p> </div> <hr/> <div data-bbox="766 708 893 734" data-label="Text"> <p>17. April 2019</p> </div> <div data-bbox="69 756 889 807" data-label="Section-Header"> <p><b>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen für die Ferienanlage nördlich der Ortslage Niendorf und westlich der Strandstraße</b></p> </div> <div data-bbox="67 844 358 871" data-label="Text"> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> </div> <div data-bbox="67 888 873 959" data-label="Text"> <p>die Gemeinde Hohenkirchen beantragt die Stellungnahme der Stadt Klütz zu o.g. Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen für die Ferienanlage nördlich der Ortslage Niendorf und westlich der Strandstraße.</p> </div> <div data-bbox="67 975 456 1003" data-label="Text"> <p>Belange der Stadt Klütz werden nicht berührt.</p> </div> <div data-bbox="67 1029 889 1077" data-label="Text"> <p>Daher äußert die Stadt Klütz weder Anregungen noch Bedenken zu oben genannten Bebauungsplan.</p> </div> <div data-bbox="67 1101 593 1131" data-label="Text"> <p>Zu unserer Entlastung sende ich Ihnen die Unterlagen zurück.</p> </div> <div data-bbox="62 1166 277 1193" data-label="Text"> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> </div> <div data-bbox="62 1212 194 1259" data-label="Text"> <p>Guntram Jung Bürgermeister</p> </div> <div data-bbox="208 1187 416 1343" data-label="Text"> </div>	<p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

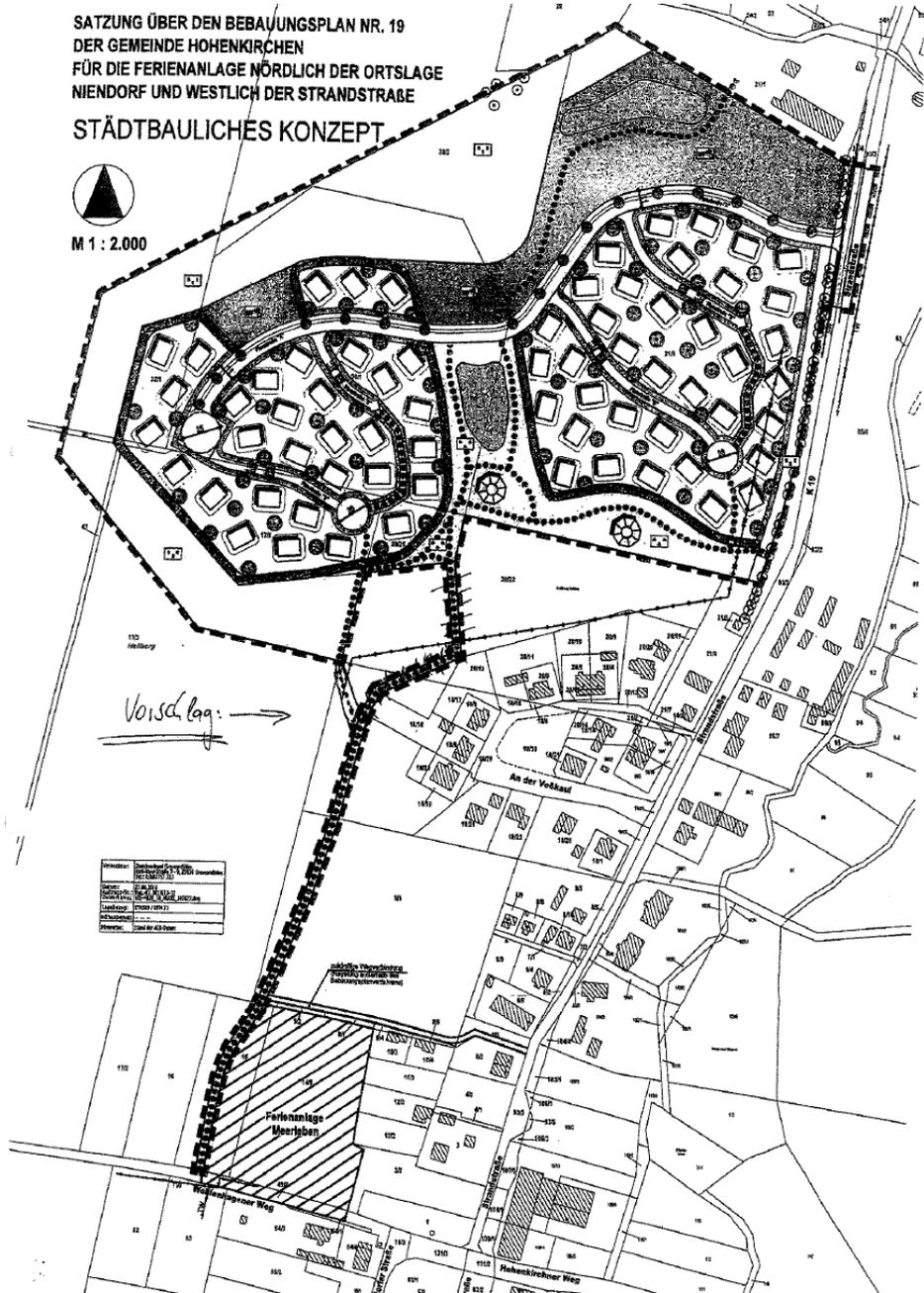
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p><b>Amt Klützer Winkel</b> Schloßstraße 1 23948 Klütz</p> <p style="text-align: center;"><b>BESCHLUSSAUSZUG</b> der Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Zierow vom 08.05.2019</p> <p style="text-align: right;"><i>III.5</i></p> <p>zu 10 <b>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen für die Ferienanlage nördlich der Ortslage Niendorf und westlich der Strandstraße</b> Hier: <b>Stellungnahme als Nachbargemeinde</b> Vorlage: GV Zierow/19/13345</p> <p><b>Beschluss:</b> Der Bauausschuss der Gemeinde Zierow beschließt zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Bereich nördlich der Ortslage Niendorf weder Anregungen noch Bedenken zu äußern. Planungen der Gemeinde Zierow werden durch diese Planungen der Gemeinde Hohenkirchen nicht berührt.</p> <p><b>Abstimmungsergebnis:</b> gesetzl. Anzahl der Vertreter: 7 davon anwesend: 4 Zustimmung: 4 Ablehnung: 0 Enthaltung: 0 Befangenheit: 0</p> <p>F. d. R. d. A. <i>i. A. M. Rieske</i> i. A. M. Rieske Verw.-angestellte</p>	<p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss								
	<p>Anwohner                        23968 Hohenkirchen/OT Niendorf</p> <p style="text-align: right;">IV. 1                      Niendorf, 04.04.2019</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px auto; width: fit-content;"> <p style="text-align: center;"><b>Amt Klützer Winkel</b>  <b>EINGANG</b>                      08. April 2019</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">AV</td> <td style="text-align: center;">BM</td> <td style="text-align: center;">LVB</td> <td style="text-align: center;">Sonst.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">FB I</td> <td style="text-align: center;">FB II</td> <td style="text-align: center;">FB III</td> <td style="text-align: center;">FB IV</td> </tr> </table> </div> <p>Amt Kluetzer Winkel                      Schlosstr, 1                      23948 Kluetz</p> <p><b>Einwendung gegen den Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen fuer die Ferienanlage noerdlich der Ortslage Niendorf und westlich der Strandstrasse</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>hiermit erheben wir folgende Einwendung gegen den Geh-/Radweg bzw. Fussweg zur neu entstehenden Ferienanlage.</p> <p>Der vorgesehene Geh-/Radweg bzw. Fussweg grenzt lt. B/Plan Nr. 19 direkt an unsere Grundstuecke (Flur 2, Gemarkung Niendorf–bei Grevesm.-, Flurstuecke 18/18, 18/8, 18/17 und 20/12) an.</p> <p>Stattdessen wuerden wir vorschlagen, entweder den Geh-/Radweg bzw. Fussweg vom Wohlenhagener Weg bis in das geplante Baugebiet gaenzlich wegzulassen, da hier bereits die Anbindung von der Strandstrasse gegeben ist, oder den Geh-/Radweg bzw. Fussweg von den Grundstuecken schraeg rueber auf das Flurst. 17/3 zu verlegen und somit direkt an den geplanten Geh-/Radweg bzw. Fussweg im Baugebiet anschliessen zu lassen. Dadurch koennte landwirtschaftliche Flaechen sowie erhebliche Kosten durch die Verkuerzung des Gehweges eingespart werden. Durch die Verlegung des Geh-/Radweg bzw. Fussweges waere es moeglich, die Ackerflaechen zur extensiven Gruenlandflaechen umzuwandeln und somit ein grosseres Biotop fuer Kleintiere und Insekten entstehen zu lassen.</p> <p>Anbei geben wir Ihnen eine Kopie des Lageplans mit unserem Vorschlag fuer die Umlegung des Geh-/Radweg bzw. Fussweges.</p> <p>Mit freundlichen Gruessen</p> <p> </p>	AV	BM	LVB	Sonst.	FB I	FB II	FB III	FB IV	<p>zu 1.                      Die Einwendung zum Geh- und Radweg wird nachfolgend behandelt. Siehe nachfolgende Behandlung.</p> <p>zu 2.                      Die Gemeinde setzt sich mit dem Geh- und Radweg auseinander. Ein Geh- und Radweg soll hier durchaus weiterhin vorgesehen werden. Inwiefern der Geh- und Radweg hier unmittelbar realisiert wird, bleibt der weiteren Abstimmung vorbehalten. Es wäre auch denkbar, dass die Strandstraße als solche mit dem begleitenden Geh- und Radweg genügt. Gesamtkonzeptionell bleibt die Wegeabsicht dargestellt. In jedem Falle wird beachtet, den Weg an das Flurstück 17/3 anzubinden. Hier sollen entsprechende Varianten vorgesehen werden. Die Gemeinde hatte ursprünglich die kürzeste Wegeverbindung gewählt. Um das Durchschneiden des Flurstücks 20/22 zu vermeiden, bietet es sich an, den Geh- und Radweg auf das Flurstück 17/3 zu verlegen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Teilweise zu berücksichtigen.</p>
AV	BM	LVB	Sonst.								
FB I	FB II	FB III	FB IV								

**SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 19  
DER GEMEINDE HOHENKIRCHEN  
FÜR DIE FERIENANLAGE NÖRDLICH DER ORTSLAGE  
NIENDORF UND WESTLICH DER STRANDSTRASSE  
STÄDTBAULICHES KONZEPT**

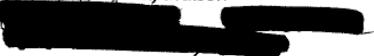


M 1 : 2.000



Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss								
	<p style="text-align: right;">Niendorf, 07.04.2019</p> <p>iv. 2</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 10px auto;"> <p style="text-align: center;">Amt Klützer Winkel EINGANG 08. April 2019</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">AV</td> <td style="text-align: center;">BM</td> <td style="text-align: center;">LVB</td> <td style="text-align: center;">Sonst.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">FDI</td> <td style="text-align: center;">RA II</td> <td style="text-align: center;">FB III</td> <td style="text-align: center;">EB IV</td> </tr> </table> </div> <p>23968 Hohenkirchen/OT Niendorf</p> <p>Amt Kluetzer Winkel Schlossstr, 1 23948 Kluetz</p> <p><b>Einwendung gegen den Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen fuer die Ferienanlage noerdlich der Ortslage Niendorf und westlich der Strandstrasse</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>hiermit erhebe ich folgende Einwendungen gegen den Bebauungsplan Nr. 19 zur neu entstehenden Ferienanlage:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Buerger von Niendorf wurden ueber die Satzung ueber den Bebauungsplan Nr. 19 nicht informiert.</li> <li>2. In dem auf der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen am 27.09.2018 vorgestellten Bebauungsplan Nr. 19 und der beschlossenen Satzung war der Geh-/Radweg bzw. Fussweg vom Wohlenhagener Weg bis in das geplante Baugebiet nicht enthalten.</li> <li>3. Es fehlen Aussagen ueber die Investoren und darueber, wie das heutige Ackerland in Bauland umgewandelt werden konnte.</li> <li>4. Der Naturschutz muss ausfuehrlicher betrachtet werden. In dem geplanten Baugebiet sind neben den Fledermaeusen auch noch Eulen, Kaeuzchen und Seeadler heimisch.</li> </ol> <p>Mit freundlichen Gruessen</p>	AV	BM	LVB	Sonst.	FDI	RA II	FB III	EB IV	<p>zu 0. Die Anregungen werden nachfolgend behandelt. Siehe nachfolgende Behandlung.</p> <p>zu 1. Diese Sachdarstellung ist so nicht richtig. Die Gemeinde Hohenkirchen hatte mehrfach den Bebauungsplan beraten und auf den Sitzungen des Bauausschusses und der Gemeindevertretung erörtert. Letztlich ist der Beschluss zum Vorentwurf am 27.09.2018 gefasst worden. Die Öffentlichkeitsbeteiligung ist durch Bekanntmachung gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden für die Zeit vom 08.03.2019 bis zum 08.04.2019. Insofern ist die Information erfolgt.</p> <p>zu 2. Im Rahmen der Beschlussempfehlung ist der Geh- und Radweg zur Aufnahme in den Vorentwurf des Bebauungsplanes auf der Sitzung am 27.09.2018 empfohlen worden. Entsprechend wurde der Plan dargestellt. Somit war Gelegenheit für eine frühzeitige Erörterung mit den Behörden und TÖB gegeben.</p> <p>zu 3. Die Flächen sind für die Entwicklung eines Feriengebietes vorgesehen. Mit Interessenten wurden auch Abstimmungen geführt. Die Gemeinde stellt die Planung unabhängig von den formulierten Investoreninteressen auf bzw. unter Berücksichtigung der Abwägung objektiver und subjektiver Belange sowie privater und öffentlicher Belange. Die Gemeinde Groß Walmstorf hatte seinerzeit die Entwicklung des Ferienhausgebietes bereits vorbereitet. Bereits im Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Groß Walmstorf waren die Flächen enthalten. Die Zielsetzung zur Entwicklung einer Ferienhausanlage mit 400 Betten war dargestellt worden.</p> <p>zu 4. In Bezug auf den Artenschutz wird dem Entwurf ein Artenschutzfachbericht beigelegt. Im Artenschutzfachbericht wird unter Berücksichtigung der örtlichen Inaugenscheinnahme und Aufnahme auf das Arteninventar eingegangen. Nach derzeitigem Stand der Dinge können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgeschlossen werden. Durch Beleg mit Gutachten ist darzulegen, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgeschlossen werden können. Insofern werden die Belange beachtet.</p>	<p>-</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>
AV	BM	LVB	Sonst.								
FDI	RA II	FB III	EB IV								

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p data-bbox="280 220 537 375">                        Amt Klützer Winkel                      EINGANG                      08. April 2019 23968 Hohenkirchen den 07.04.2019                      AV EB IVB Sonst.                      FBI FB II FB III FB IV                 </p> <p data-bbox="582 231 672 279">IV.3</p> <p data-bbox="89 391 369 438">                     Amt Klützer Winkel                      für die Gemeinde Hohenkirchen                 </p> <p data-bbox="89 478 705 534"> <b>Betr. Satzung Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen                      hier: Stellungnahme gem. § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf</b> </p> <p data-bbox="89 566 380 598">                     Sehr geehrte Gemeindevertreter,                 </p> <p data-bbox="89 614 795 646">                     nach der Durchsicht der Bebauungsplanunterlagen ist uns folgendes aufgefallen:                 </p> <ol data-bbox="112 654 817 726" style="list-style-type: none"> <li>Der Bebauungsplan Nr. 19 in der ausliegenden Form des Vorentwurfes ist in großen Teilen nicht aus dem Teilflächennutzungsplan im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt.</li> </ol> <p data-bbox="78 750 817 933">                     Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 29.01.2009 ersichtlich, weichen die Festsetzungen des zukünftigen Bebauungsplanes mehr als nur geringfügig von den Darstellungen des Teilflächennutzungsplanes ab. Im Teilflächennutzungsplan ist z. B. zwischen vorhandener Wohnbebauung und dem geplanten Sondergebiet eine Grünfläche dargestellt, die eine Breite von ca. 110 m hat. Mit dieser Grünfläche sollte offensichtlich eine Trennung von Wohnen und Feriennutzung erfolgen, um mögliche Konflikte zu vermeiden. Andererseits sollte auch Umweltbelangen Rechnung getragen werden.                 </p> <p data-bbox="78 933 817 1045">                     Als direkte Anwohner dieses Bereichs wurde uns bereits bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes dargelegt, dass der dort großzügig angelegte Grünbereich als Schutz und Abtrennung der unterschiedlichen Nutzungsarten von Wohnnutzung und Sondergebiet dient und von vornherein die Minimierung von Interessenkonflikten beinhaltet.                 </p> <p data-bbox="78 1045 817 1189">                     Dieser Zweck ist durch die faktische Halbierung der Grünfläche in Frage gestellt und kann auf weite Sicht entsprechendes Konfliktpotenzial beinhalten. In meiner damaligen Eigenschaft als berufenes Mitglied des Bauausschusses der Gemeinde Groß Walmstorf habe ich u.a. auch darauf gedrungen, diesen Abstand im Flächennutzungsplan entsprechend groß als Puffer zur Wohnbebauung zu gestalten, was dann in den Festlegungen zum Teilflächennutzungsplan zum Tragen kam.                 </p> <p data-bbox="78 1204 817 1268">                     Trotz unserer Hinweise in der o.g. Stellungnahme wurde auch in der jetzigen vorliegenden Form der Satzung keine ausreichende Rücksicht auf unsere Einwände genommen.                 </p> <p data-bbox="78 1268 817 1324">                     Es kann nicht Sinn von gefassten Beschlüssen sein, ohne Not diese zu unterlaufen bzw. was ja auch denkbar ist, im Nachhinein zu ändern.                 </p> <p data-bbox="78 1324 817 1372">                     Der im Bebauungsplanentwurf festgesetzte Abstand (Grünfläche) ist nicht einmal halb so breit wie im Flächennutzungsplan dargestellt.                 </p> <p data-bbox="78 1372 817 1428">                     Wenn auch jetzt der Geltungsbereich des B-Planes in südliche Richtung eingeschränkt wurde, ist der Abstand der zukünftigen Bebauung zur bestehenden nicht maßgeblich vergrößert worden.                 </p>	<p data-bbox="974 446 1019 470">zu 1.</p> <p data-bbox="974 470 1836 941">                     Der Flächennutzungsplan stellt die Entwicklung der Gemeinde in den Grundzügen dar. Aus Sicht der Gemeinde ist der Bebauungsplan als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt zu betrachten. Anhand einer Überlagerung werden die Grünflächen, die Wohnbauflächen und das Sondergebiet für Ferienhäuser übereinander gedeckt. Daraus ist ersichtlich, dass es zu einer Verschneidung der unterschiedlichen Flächenansprüche kommt. Die Gemeinde ist weiterhin der Auffassung, dass durch das Baukonzept ausreichend die nachbarschaftlichen Belange berücksichtigt werden. Unter Berücksichtigung der Baugrenzen ergibt sich ein Abstand zwischen den Hauptgebäuden, der im Minimum etwa 90 bis 100 m und in der Regel über 110 m beträgt. Die Grünfläche selbst, gebildet aus der verbleibenden Fläche für die Landwirtschaft und Ackerfläche und gebildet aus der Grünfläche, die im Plangebiet festgesetzt ist, nimmt real einen Abstand von mindestens 60 m auf der Ebene/ Maßstabebene des Bebauungsplanes ein. Dabei ist jedoch auch beachtlich, dass grundstücksbezogene Freiflächen sowohl im Wohngebiet als auch im Ferienhausgebiet zu beachten sind. Insofern vertritt die Gemeinde, dass durchaus die Belange des Flächennutzungsplanes mit ausreichendem Abstand berücksichtigt sind. In gleichem Maße hat die Gemeinde auch die Flächeninanspruchnahme im Norden reduziert.                 </p> <p data-bbox="974 941 1836 1165">                     Die Gemeinde hat die Grundkarte überarbeitet, um hier aussagefähig zu sein. Für die nördlich an der Voßkaul gelegenen Gebäude ist beachtlich, dass die Gebäude selbst auf einer Geländehöhe von etwa 11 m liegen. Die Trauffhöhen der Gebäude liegen bei unterschiedlichen Höhen. Hier wird lediglich Bezug genommen auf die Hauptgebäude. Für die Hauptgebäude liegen die Trauffhöhen bei ca. 15 m im östlichen Bereich und bei etwa 21 m im westlichen Bereich. Für die Firsthöhen der Gebäude ist beachtlich, dass diese im östlichen Bereich bei etwa 21 bis 22 m liegen und im westlichen Bereich bei 26 m.                 </p> <p data-bbox="974 1165 1836 1332">                     In gleichem Maße steigt auch die Geländehöhe nördlich des Plangebietes von Ost nach West an. Hier sind die Geländehöhen von den relevanten und die Sicht beeinflussenden Grundstücken von 19 m im Osten bis etwa 24 m im Westen zu verzeichnen. Insofern ist beachtlich, dass durch die ansteigende Geländesituation auf den Wohngrundstücken zum Hellberg hin bzw. zu den Ausläufern des Hellbergs hin eine durchgängige Sicht nur vom First aus möglich ist.                 </p> <p data-bbox="974 1332 1836 1420">                     Insofern ist aus Sicht der Landschaftsbildbetrachtung eher eine untergeordnete Bedeutung für die Beeinträchtigungen durch eine heranrückende Ferienbebauung zu sehen. Aus Gründen des Abstandes wird aus Sicht der Gemeinde eine Abwägungsrelevanz gesehen.                 </p>	<p data-bbox="1859 470 2184 853">                     Teilweise zu berücksichtigen. Spannungen können aufgrund der Höhenlage und der vorgesehenen Abstände ausgeschlossen werden. Die Gemeinde prüft die Abstandsfordernungen bei der weiteren Vorbereitung des städtebaulichen Konzeptes. Nach derzeitigem Stand der Dinge wird das städtebauliche Konzept in der vorgelegten Form nicht fortgeführt, sondern verändert fortgeführt.                 </p> <p data-bbox="1859 853 2184 1053">                     Die Gemeinde geht davon aus, dass Beeinträchtigungen für die Anwohner ausgeschlossen werden können. Auch Verschiebungen des Plangebietes nach Norden sollen betrachtet werden.                 </p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Funktionell bietet die Verschiebung des Plangebietes nach Norden Vorteile. Im Norden wird das Plangebiet durch die Erschließungsstraße an die Kreisstraße angebunden. Das heißt, die hier gelegenen Nutzungen können auf dem kürzesten Wege frequentiert werden, da sämtlicher Zu- und Abgangsverkehr hier stattfindet. Das sichert auch eine Beruhigung innerhalb des Plangebietes.</p> <p>Die Gemeinde sollte sich im weiteren Planverfahren konsequenter an die Darstellungen des Teilflächennutzungsplanes halten, um zu einer rechtssicheren Planung zu gelangen.</p> <p>2. Es sind keine konkreten Vorschläge zu Ausgleichsmaßnahmen erkennbar. Bisher sind nicht erkennbar, welche Ausgleichsmaßnahmen und wo geplant sind. Auch sollte im Rahmen des Verfahrens ein Abgleich mit dem Managementplan Wismarbuch erfolgen.</p> <p>3. Die Gemeindevertretung sollte sich ausreichende Sicherheiten zur Bonität des Vorhabenträgers verschaffen. Vermutlich sollen alle Maßnahmen im Plangebiet durch einen Dritten realisiert werden. Zu diesem Zweck sollte die Gemeinde städtebauliche Verträge/Erschließungsverträge mit einem Vorhabenträger abschließen. Wie die Beteiligten bereits in Hohenkirchen (Hohenwieschendorf) schmerzlich erfahren mussten, reichen städtebauliche Verträge allein nicht aus. Es muss auch sichergestellt werden, dass der „Dritte“ zuverlässig in der Lage ist, alle Vertragsinhalte auch umzusetzen und das fristgerecht in der vereinbarten Qualität.</p> <p>4. Festlegung der geplanten Anzahl der Betten und Infrastruktur</p> <p>Im Rahmen der Festlegung der Betten ergibt sich die Frage der Berechnungsgrundlage, da die Kapazitätsveränderung des Um- und Ausbaus der Ferienanlage ehemalige „Ostseewelle“ offensichtlich hier nicht berücksichtigt wurde. Gleichwohl ist eine Versorgung der Gäste nicht ersichtlich und bis dato nicht vorhanden.</p> <p>Als allgemeine Anmerkung bliebe noch die Tatsache erwähnenswert, dass im vorliegenden Fall die Beteiligung der Bürger an öffentlichen Verfahren der Gemeinde leider nicht bzw. nur unzureichend funktioniert. Die Information durch das Amtsblatt ist durch teilweise unzureichende Zustellung nicht gewährleistet.</p> <p>In der Hoffnung verwertbare und umsetzbare Anregungen und Hinweise gegeben zu haben, verbleiben</p> <p>mit freundlichen Grüßen</p> 	<p>zu 1.</p> <p>zu 2. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden bilanziert. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden im weiteren Verfahren bestimmt. Hier sollen auch Möglichkeiten des FFH-Managementplanes in Betracht gezogen werden. Favorisiert wird der Erwerb von Ökopunkten eines anerkannten Ökokontos oder die Renaturierungsmaßnahme des Beckerwitzer Grabens.</p> <p>zu 3. Die Gemeinde wird dies gewissenhaft prüfen. Voraussetzung für Beschlüsse im weiteren Verfahren ist die Sicherung der Maßnahme/ Durchführung der Maßnahme durch städtebauliche Verträge und Bürgschaften.</p> <p>zu 4. Die Bettenkapazität mit 400 Betten ist raumordnerisch abgestimmt. Dies gilt ausschließlich für diesen Bereich. Im Zusammenhang mit der Vorbereitung des Gebietes sollen die infrastrukturellen Voraussetzungen überprüft und geschaffen werden, so dass für den Ort eine verbesserte Infrastruktur zur Verfügung steht.</p> <p>zu 5. Die Gemeinde Hohenkirchen ist an einer Information interessiert. Die Gemeinde macht die Öffentlichkeitsbeteiligungen bekannt. Die Gemeinde verfügt über die Internetseite und macht das Verfahren transparent. Im Zusammenhang mit dem konkreten Anliegen hat die Gemeinde das Gespräch mit den Anwohnern und Einwohnern gesucht.</p> <p>zu 6. Der Arbeitsvermerk wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen. Die Gemeinde hatte sich bereits mit dem Umfang an Wohnbebauung im Ort beschäftigt. Aus raumordnerischen Gesichtspunkten ist das Gemeindekonzept jedoch entsprechend für die Wohnfunktionen in Richtung Hohenkirchen zu entwickeln.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>



Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p><b>Buergermeister</b>  <b>Am Gutshof 14</b>  <b>23968 Hohenkirchen</b></p> <p><b>Kopie:</b>  <b>Amt Kluetzer Winkel</b>  <b>Schlossstr. 1</b>  <b>23948 Kluetz</b></p> <p><b>BUND Mecklenburg-Vorpommern</b>  <b>Landesverband Mecklenburg-Vorpommern</b>  <b>Wismarsche Straße 152</b>  <b>19053 Schwerin</b></p> <p><b>Antrag zur Schaffung einer blühenden Wiese fuer Insekten und Bienen auf dem Furstueck 18/30 der Gemeinde Hohenkirchen/ OT Niendorf</b></p> <p>Sehr geehrter Herr van Leeuwen,</p> <p>wir, Anwohner der Straßen Voßkaul und Strandstraße in 23968 Hohenkirchen, Ortsteil Niendorf, möchten der Gemeindevertretung einen Vorschlag zur Flächennutzung der kleinen Wiese an der Voßkaul, die von unseren Wohnhäusern umgeben ist, unterbreiten.</p> <p>Statt der geplanten Bebauung schlagen wir vor, diese naturbelassene Ruheinsel so zu erhalten, wie sie ist, und bieten an, uns selbst darum zu kümmern. Seit Jahrzehnten wird die Wiese durch die Gemeinde regelmäßig gemäht, früher haben die Anwohner das erledigt. Wir plädieren für eine Wildblumenwiese, die nur maximal zweimal im Jahr gemäht wird, zukünftig wieder durch die Anlieger selbst. Die Gemeinde würde Kosten einsparen und dieser kleine Biotop so für Insekten, Schmetterlinge, Bienen usw. erhalten bleiben.</p> <p>Natur-, Landschafts- und Artenschutz spielt zunehmend eine wichtige Rolle in der heutigen Zeit. Immer mehr Lebensräume für viele Tierarten werden durch die Menschen zerstört. Zunehmend setzen sich allerdings auch Menschen für den Naturschutz ein.</p> <p>Wir würden uns freuen, wenn unser Projekt Zustimmung findet und wir einen kleinen Beitrag für den Artenschutz leisten können.</p> <p>In diesem Zusammenhang möchten wir auch nochmal auf den Bebauungsplan Nr.19 der Gemeinde Hohenkirchen hinweisen. Der Acker, der bebaut werden soll, ist seit Jahrzehnten Wandergebiet von vielen Erdkröten, die laut Bundesnaturschutzgesetz unter Artenschutz stehen. Sie wandern alljährlich von ihrem Laichgebiet in ihr Sommerquartier und später wieder zurück. Ihr Lebensraum sollte durch eine großflächige Bebauung nicht zerstört werden. Ziel muss sein, Bauen und Schutz der Natur in Einklang zu bringen.</p> <p>Mit freundlichen Gruessen</p> <p>Die Anwohner der Gemeinde Hohenkirchen/ OT Niendorf</p>	<p>zu 1.                  Diese Stellungnahme ist für den angrenzenden Bereich des Bebauungsplanes zu betrachten. Sie betrifft nicht den Bebauungsplan Nr. 19. Die Entscheidung über die Inanspruchnahme der Fläche innerhalb der Voßkaul wird die Gemeinde unabhängig vom Bebauungsplan Nr. 19 treffen. Themen artenschutzrechtlicher Relevanz werden von der Gemeinde sehr umfassend diskutiert.</p> <p>zu 2.                  Die Planungsabsicht der Gemeinde im Rahmen des B-Planes Nr. 19 wird in Vereinbarung mit den artenschutzrechtlichen Belangen umgesetzt. Die für die Bebauung vorgesehenen Flächen sind für Wanderungsbewegungen nach artenschutzrechtlicher Begutachtung nicht relevant. Wanderungsbewegungen sind eher im Niederungsbereich zu sehen, der entsprechend bei der Planung beachtet wird.</p> <p>zu 3.                  Vorliegende Unterschriftenliste wird der Verfahrensakte beigelegt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Teilweise zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>



lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Betreff: Bauleitplanung der Gemeinde Hohenkirchen, Satzung über den Bebauungsplan Nr.19 für die Ferienanlage nördlich der Ortslage Niendorf und westlich der Strandstraße            Datum: 2019-04-08T21:11:03+0200            Von: [REDACTED]            An: "poststelle@kluetzer-winkel.de" &lt;poststelle@kluetzer-winkel.de&gt;</p> <p style="text-align: center;">IV.5</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>hiermit möchten wir unsere Bedenken zur geplanten Bebauung äußern.</p> <p>Die geplante Fläche des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 19 liegt genau zwischen dem Feuchtgebiet westlich der Wassereinleitung in die Ostsee und dem Feuchtgebiet südöstlich des Zeltplatzes (Wald von [REDACTED]).</p> <p>Hier lebt und wandert eine große Population von Erdkröten. Diese Erdkröten benötigen für ihre Wanderungen zwischen dem Laichgebiet und Sommerlebensraum genau diesen Feldbereich und würden durch eine Bebauung in dieser Größenordnung massiv gefährdet werden. Durch Verlust ihrer Lebensräume sind viele Amphibienarten bereits heute vom Aussterben bedroht. Wir bitten bei den weiteren Planungen um die Analyse und Beurteilung dieses Umstandes auf der genannten Fläche gemeinsam mit dem Naturschutzbund.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>[REDACTED] [REDACTED]</p> <p>23968 Hohenkirchen OT Niendorf</p>	<p>zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Flächen liegen auf einen Höhenrücken.</p> <p>zu 2. Aufgrund der artenschutzrechtlichen Begutachtung durch einen Artenschutzgutachter kann davon ausgegangen werden, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgeschlossen werden und nicht eintreten. Die für Bebauung vorgesehenen Flächen sind für Wanderungsbewegungen eher von untergeordneter Bedeutung. Wanderungsbewegungen sind in tieferliegenden Bereichen, für die keine Bebauung vorgesehen ist, eher zu verzeichnen. Genaue Kenntnis ergibt sich aus dem AFB.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen. Erkenntnisse des Artenschutzfachbeitrages sind einzuarbeiten.</p>