Gemeinde Hohenkirchen

Beschlussvorlage
BV/05/23/068
öffentlich

Bebauungsplan Nr. 32 der Gemeinde Hohenkirchen für die Ortslage Wohlenhagen
Hier: Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen zum Vorentwurf und Vorbereitung des Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses

Organisationseinheit:	*Datum*
Bauwesen	20.09.2023
Bearbeiter:	*Verfasser:*
Antje Burda	Julia Tesche

Beratungsfolge	*Geplante Sitzungstermine*	*Ö / N*
Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen (Vorberatung)	05.10.2023	Ö
Gemeindevertretung Hohenkirchen (Entscheidung)	25.10.2023	Ö

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen hat am 13.08.2020 den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Ortslage Wohlenhagen“ gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht. Die Gemeinde Hohenkirchen stellt den einfachen Bebauungsplan Nr. 32 auf, um die planungsrechtliche Grundlage zur Sicherung und Entwicklung der Wohnnutzung zu schaffen und um einer Verdrängung der Wohnnutzung durch andere zulässige Nutzungen, wie die Ferienwohnnutzung, entgegenzuwirken.

Der einfache Bebauungsplan wird im Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt. Als Zielsetzungen werden Sondergebiete für Ferienhäuser, allgemeine Wohngebiete und Mischgebiete festgesetzt. Die konkreten Festsetzungen zur Nutzung für Ferienwohnungen bzw. Beherbergung werden entsprechend formuliert. Für die Teilbereiche 1 und 2 sind bisher keine Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung oder zur Grünordnung oder zur Gestaltung getroffen worden. Mittlerweile gibt es Antragsverfahren, die die Gemeinde dazu veranlassen, Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung zu überprüfen.

Entsprechend dem Grundsatzbeschluss werden die Festsetzungen berücksichtigt. Innerhalb des Bebauungsplanes werden unter Berücksichtigung des § 13a BauNVO Vorgaben und Festsetzungen für die Zulässigkeit von Ferienwohnungen und Beherbergungsbetrieben getroffen.

Die Gemeinde berücksichtigt, dass das mit der letzten Novellierung des BauGB eingeführte dörfliche Wohngebiet bei der Umsetzung der Planziele im Orsteil Wohlenhagen nicht zum Tragen kommt. Neben Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung werden weitergehende Festsetzungen aus Sicht der Gemeinde nicht als erforderlich angesehen.

Mit der Aufnahme des § 13a in die Baunutzungsverordnung im Mai 2017 hat der Gesetzgeber eine Klarstellung zur Ferienwohnungsnutzung vorgenommen. Die

Ferienwohnungsnutzung ist nunmehr in den Baugebieten, in denen das Wohnen verankert ist, als zulässig oder ausnahmsweise zulässig geregelt worden.

Um einer Veränderung der Nutzungsstrukturen rechtzeitig entgegenzuwirken, sollen mit der Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes zur Regelung der Art der baulichen Nutzung entsprechende planungsrechtliche Vorgaben geschaffen werden, die die Wohnnutzung sichern und stärken. Einer schleichenden Verdrängung der Dauerwohnnutzung durch Ferienwohnen oder auch durch Zweitwohnungen für das Freizeitwohnen soll entgegengewirkt werden. Andernfalls wären die Folgen, wie fehlende intakte nachbarschaftliche Strukturen, fehlende soziale Bezüge sowie sogenannte "Rollladensiedlungen" durch vorübergehende insbesondere saisonale Leerstände der Gebäude in der Ortslage Wohlenhagen zu befürchten.

Die Gemeinde Hohenkirchen sieht in der Aufstellung des vorliegenden einfachen Bebauungsplanes Nr. 32 ein geeignetes planungsrechtliches Instrument zur Steuerung der Art der baulichen Nutzung.

Im Rahmen ihrer Entscheidung zur Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurf und im Rahmen der Entscheidung über vorliegende Bauvoranfragen und Bauanträge bzw. bereits durchgeführte Bauantragsverfahren entscheidet die Gemeinde über Festlegungen zum Maß der baulichen Nutzung innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Der einfache Bebauungsplan Nr. 32 der Gemeinde Hohenkirchen für die „Ortslage Wohlenhagen“ wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Die Aufstellung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB als einfacher Bebauungsplan erfolgt mit dem Ziel, ausschließlich die Art der baulichen Nutzung zu regeln. Der Nachweis der Erfüllung der Voraussetzungen für die Aufstellung gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren ist den Planunterlagen zu entnehmen.

Die Vorentwürfe lagen in der Zeit vom 12. April 2023 bis einschließlich 11. Mai 2023 im Amt Klützer Winkel im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB aus. Die Aufforderung zur Abgabe der Stellungnahmen im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte am 12.04.2023. Eine Abstimmung für die Nachgemeinden ist im Rahmen der Aufstellung des Bauleitplanes nach § 13 BauGB nicht erforderlich.
Es ergeben sich Stellungnahmen der Behörden und TÖB, die im Rahmen der Abwägung behandelt werden. Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens der Behörden und Stellen ergaben sich
- zu berücksichtigende,
- teilweise zu berücksichtigende,
- nicht zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen.

Darüber hinaus werden Hinweise zur Kenntnis genommen.

Aufgrund von laufenden Bauantrags- und Bauvoranfragen entscheidet die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen über die Festlegung zum Maß der baulichen Nutzung.
In Abhängigkeit von der Entscheidung wird der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss vorbereitet.

Die Gemeinde Hohenkirchen hat das Beteiligungsverfahren mit dem Vorentwurf für den B-Plan Nr. 32 in der Zeit vom 12. April 2023 bis 11. Mai 2023 durchgeführt.
Es sind Stellungnahmen von Behörden und TÖB eingegangen, die bewertet werden. Die Beteiligung der Behörden und TÖB erfolgte parallel durch Anschreiben vom 12.04.2023.
Es ergeben sich Anregungen und Bedenken, die im Rahmen des Abwägungsprozesses zu behandeln sind.
Das Einvernehmen mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung wurde im Rahmen der Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung mitgeteilt. Grundzüge

der Raumordnung und Landesplanung werden nicht berührt.

Vor dem Beschluss über den Entwurf entscheidet die Gemeinde über die Erforderlichkeit von Festlegungen zum Maß der baulichen Nutzung.

Der Landkreis bezieht sich hier auf den Flächennutzungsplan und die Parallelaufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes. Die Gemeinde behandelt diesen Sachverhalt und kommt zu dem Ergebnis, dass entweder die Belange des Parallelverfahrens zu berücksichtigen sind oder die Anpassung des Flächennutzungsplanes auch zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen kann. Denn die anlassgebenden Ferienwohnungen sind im Rahmen von § 34 in einem eher als allgemeinen Wohngebiet zu bezeichnenden Gebiet entstanden. Deshalb kann der Flächennutzungsplan aus Sicht der Gemeinde auch im späteren angepasst werden mit mehreren gebündelten Änderungen.
Die Verfahren sind zukünftig im Internet durchzuführen. Die Angaben von Gemarkung und Flur können zusätzlich zu der präzisen Planzeichnung erfolgen. Im Zusammenhang mit dem Nutzungskatalog des Landkreises wird die Vorgehensweise verfolgt, es bei den bisherigen Festsetzungen zu belassen, jedoch die Begründung zu ergänzen. Die Begründung ist insgesamt um die Hinweise des Landkreises zu ergänzen.
Hinsichtlich des Brandschutzes geht die Gemeinde davon aus, dass ausreichend Löschwasser gesichert ist. Die vom Landkreis, Brandschutz abgegebene Stellungnahme, die nur Sicherheitsvorbehalte enthält jedoch keinen konkreten Bezug hat, wird in Bezug auf die Sicherheitsvorbehalte nicht berücksichtigt.
Im Zusammenhang mit den Anforderungen des Denkmalschutzes wird der neue Hinweis in Bezug auf die Denkmalpflege ergänzt. Die Gemeinde hatte sich mit diesen Belangen beschäftigt und diese als ausreichend bewertet. In Bezug auf die Stellungnahme des Zweckverbandes wird auf die Leitungsverläufe hingewiesen und die Beachtung von Baufenstern. Dies wird beachtet. Die Baufenster sind so zu wählen, dass die Leitungen erhalten werden können. Ansonsten ist eine Umverlegung vorzusehen. Hinsichtlich des Regenwassers ist auf Versickerung zu orientieren. Dies ist im Zuge der Bauantrags- und Baugenehmigungsverfahren entsprechend zu beachten und entspricht dem Grundkonzept. Die Grundstücke sind ausreichend groß bemessen. In Bezug auf die Telekom werden die Planunterlagen mit Leitungen zur Verfahrensdokumentation genommen. Es bestehen keine Einwände und Bedenken, werden jedoch durch die Telekom allgemeine Hinweise so auch zur Trassenauskunft vorgebracht. Die Anlagen werden zur Verfahrensdokumentation gefügt. Im Zusammenhang mit den Anforderungen der GDMcom wird darauf verwiesen, dass zukünftig durch das Amt das BIL-Portal genutzt wird. Ansonsten werden die Ver- und Entsorger gesondert beteiligt, diejenigen, die aus Sicht der Gemeinde erforderlich sind. Mit dem Thema der Deutschen Funkturm und der Mobilfunkversorgung setzt sich die Gemeinde gesondert auseinander. Konkrete Vorgaben wurden nicht getroffen.

<u>Beschlussvorschlag:</u>

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen beschließt,

1. Die aufgrund der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen hat die Gemeinde Hohenkirchen unter Beachtung des Abwägungsgebotes geprüft. Seitens der Öffentlichkeit liegen keine Stellungnahmen vor. Die Nachbargemeinden wurden aufgrund der Anwendung des Verfahrens nach § 13 BauGB und der Regelung der ansonsten nach § 34 BauGB zu beurteilenden Bebauung nicht beteiligt. Es ergeben sich
   - zu berücksichtigende,
   - teilweise zu berücksichtigende und
   - nicht zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen.

   Das Abwägungsergebnis macht sich die Gemeinde Hohenkirchen zu eigen. Das Abwägungsergebnis gemäß Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Finanzielle Auswirkungen:

Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
	Finanzierungsmittel im Haushalt vorhanden.
	durch Haushaltsansatz auf Produktsachkonto:
	durch Mitteln im Deckungskreis über Einsparung bei Produktsachkonto:
	über- / außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlungen
	unvorhergesehen und
	unabweisbar und
	Begründung der Unvorhersehbarkeit und Unabweisbarkeit (insbes. in Zeiten vorläufiger Haushaltsführung auszufüllen):
Deckung gesichert durch	
	Einsparung außerhalb des Deckungskreises bei Produktsachkonto:
	Keine finanziellen Auswirkungen.

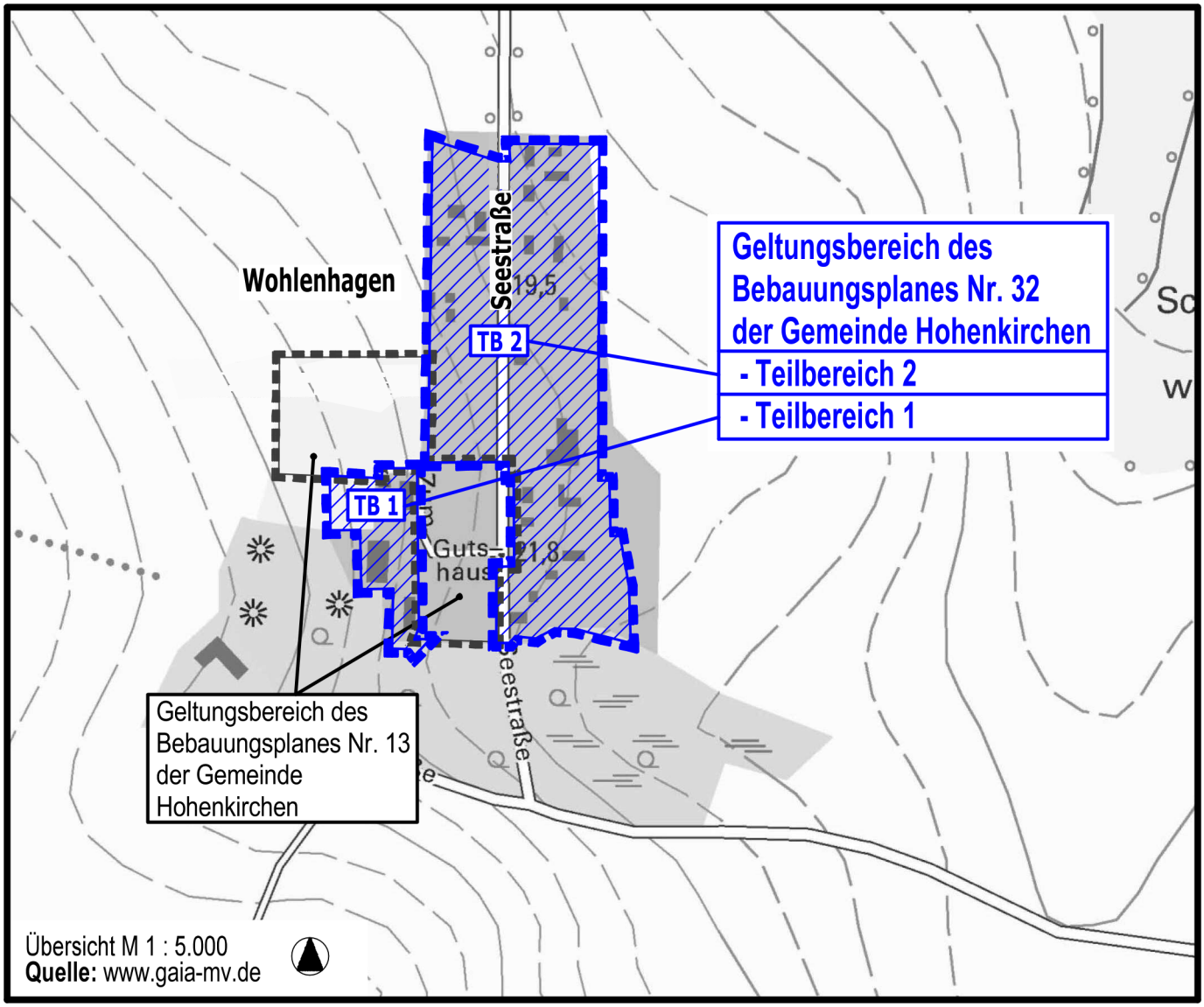
Anlage/n:

1	d2023-04-03Hoki_B32_Vorentwurf_A3A4 öffentlich
2	d2023-02-01-HohenkirchenB32_TeilB_Vorentw. öffentlich
3	d2023-04-06-Hoki-B32-BG-Vorentw. öffentlich
4	d2023-09-19AbwVorentwB32Hoki_1 x öffentlich

SATZUNG

ÜBER DEN EINFACHEN BEBAUUNGSPLAN NR. 32 DER GEMEINDE HOHENKIRCHEN „ORTSLAGE WOHLENHAGEN“

IM VEREINFACHTEN VERFAHREN NACH § 13 BauGB



Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Tel. 03881/7105-0
Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 01. Februar 2023

VORENTWURF

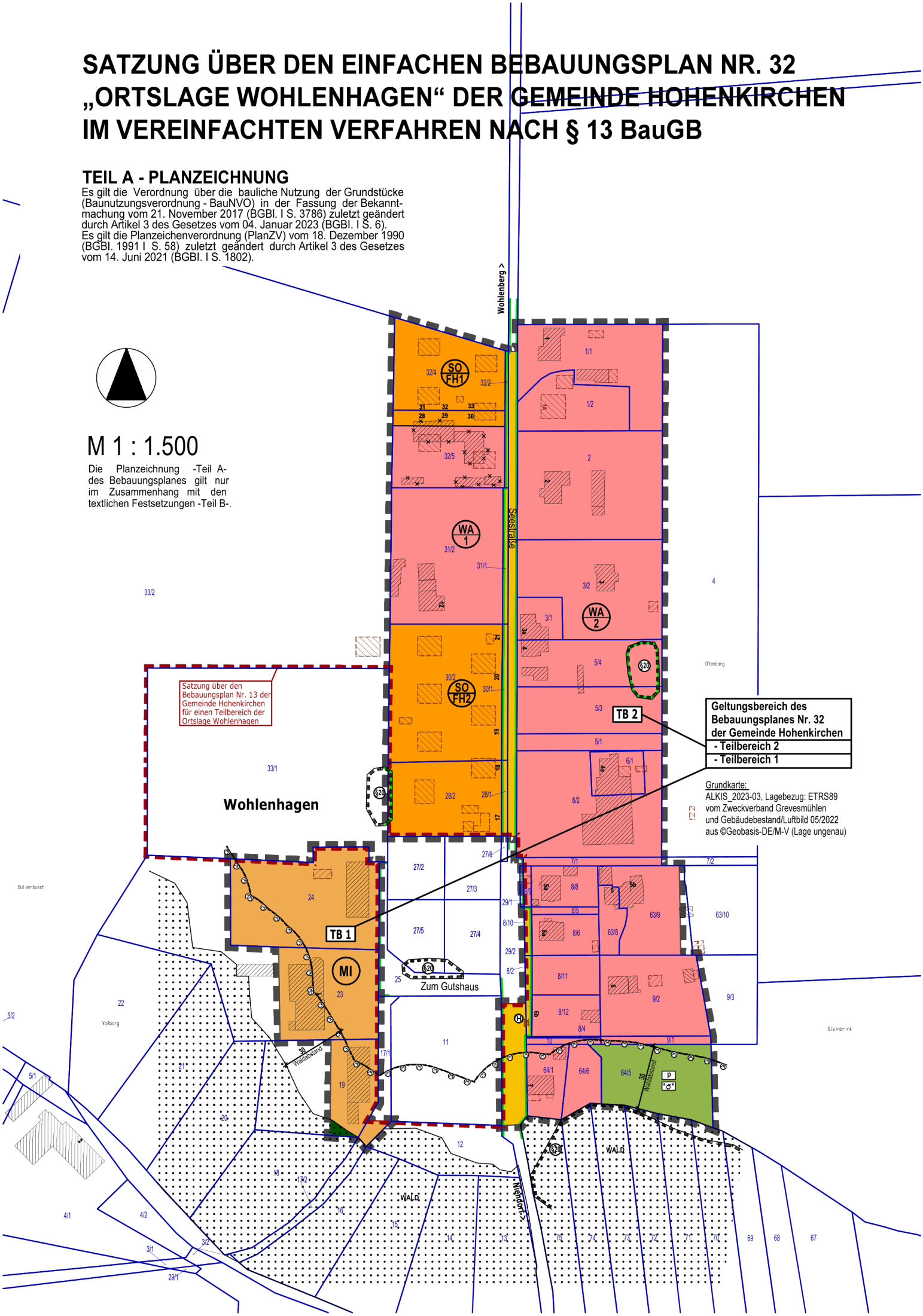
SATZUNG ÜBER DEN EINFACHEN BEBAUUNGSPLAN NR. 32 „ORTSLAGE WOHLENHAGEN“ DER GEMEINDE HOHENKIRCHEN IM VEREINFACHTEN VERFAHREN NACH § 13 BauGB

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I S. 6).
Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

M 1 : 1.500

Die Planzeichnung -Teil A- des Bebauungsplanes gilt nur im Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen -Teil B-.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
WA 1	Allgemeine Wohngebiete, nach lfd. Nr., z.B. 1	§ 4 BauNVO
MI	Mischgebiet	§ 6 BauNVO
SO FH1	Sondergebiet, Ferienhäuser (FH), nach lfd. Nr., z.B. 1	§10 Abs. 4 BauNVO
	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
	Straßenverkehrsfläche, öffentlich	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Grünfläche	
p	private Grünfläche	
	Gartenland	
	FLÄCHEN FÜR WALD	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
	Flächen für Wald	
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
TB 1 / TB 2	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 32 der Gemeinde Hohenkirchen (Teilbereich 1 - TB 1 und Teilbereich 2 - TB 2)	§ 9 Abs. 7 BauGB

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

30m	30m-Waldabstand	§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 20 LWaldG M-V
§20	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes - geschütztes Biotop gemäß § 20 NatSchAG M-V	

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

2	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
	vorhandene Haupt- und Nebengebäude

vorhandene Gebäude, Übernahme aus dem Luftbild
(Quelle: www.gaia-mv.de, Lage und Größe ungenau)

vorhandene Bushaltestelle, Übernahme aus dem Luftbild
(Quelle: www.gaia-mv.de, Lage und Größe ungenau)

Gebäudeabriss

Waldfläche außerhalb des Plangebietes

Geltungsbereich der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13
der Gemeinde Hohenkirchen

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom …….. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in ……. am ……..erfolgt.

2. Die Gemeindevertretung hat am …….. den Vorentwurf des einfachen Bebauungsplan es Nr. 32 gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt. Der einfache Bebauungsplan Nr. 32 wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

4. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist vom …….. bis einschließlich …….. durch öffentliche Auslegung im Amt Klützer Winkel durchgeführt worden. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung für den Bebauungspl an ist durch Veröffentlichung in …… am …….. ortsüblich bekanntgemacht worden.

5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Nachbargemeinden wurden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom …… unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

6. Die Gemeindevertretung hat am …… den Entwurf des einfachen Bebauungsplanes Nr. 32 mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

7. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom …… zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

8. Der Entwurf des einfachen Bebauungsplanes Nr. 32, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B – Text sowie die zugehörige Begründung haben in der Zeit vom …… bis einschließlich …… während der angegebenen Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB im Amt Klützer Winkel öffentlich ausgelegen. Der Inhalt der Bekanntmachung, der Entwurf der Satzung und der Begründung konnten zusätzlich während der Auslegungsfrist auf den Internetseiten des Amtes Klützer Winkel eingesehen werden. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist hervorgebracht werden können und dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist, durch Veröffentlichung in …….. am ……. ortsüblich bekanntgemacht worden.
   Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden von der Auslegung benachrichtigt.

   Hohenkirchen , den ....
   (Siegel) Bürgermeister

9. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 32 am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob anhand der rechtsverbindlichen Liegenschaftskarte (ALKIS-Präsentationsausgabe) erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

   ……., den ....
   (Stempel) Unterschrift

10. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden in ihrer Sitzung am ……. geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

11. Der einfache Bebauungsplan Nr. 32, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ……. als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom …… gebilligt.

    Hohenkirchen, den ....
    (Siegel) Bürgermeister

12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

    Hohenkirchen, den ....
    (Siegel) Bürgermeister

13. Der Beschluss über die Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 32 sowie die Internetadresse und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung in …….……... am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.
    In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens - und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung für das Land M-V (KV M-V) hingewiesen worden.
    Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

    Hohenkirchen , den ....
    (Siegel) Bürgermeister

SATZUNG ÜBER DEN EINFACHEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 32 "ORTSLAGE WOHLENHAGEN"
DER GEMEINDE HOHENKIRCHEN
GEMÄß § 10 BauGB

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen vom …….…….. folgende Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 32 der Gemeinde Hohenkirchen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

TEIL B – TEXT

ZUR SATZUNG ÜBER DEN EINFACHEN BEBAUUNGSPLAN NR. 32 „ORTSLAGE WOHLENHAGEN“ DER GEMEINDE HOHENKIRCHEN

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

1.1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet sind allgemein zulässig:
- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.1.2 Im Allgemeinen Wohngebiet sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
- Nr. 3 Anlagen für Verwaltungen,
- Nr. 4 Gartenbaubetriebe,
- Nr. 5 Tankstellen,

gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und deshalb nicht zulässig.

1.1.3 Im Allgemeinen Wohngebiet sind Ferienwohnungen i. S. des § 13a BauNVO als Unterart der nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzung
- Nr. 2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und deshalb nicht zulässig.

1.1.4 Im Allgemeinen Wohngebiet können gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes; wobei sich Ferienwohnungen i.S. des § 13a Satz 2 BauNVO hinsichtlich ihrer Geschossfläche gegenüber der Dauerwohnnutzung im Gebäude unterordnen müssen,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, ausgenommen Ferienwohnungen i. S. des § 13a BauNVO.

1.2 SONDERGEBIET - FERIENHAUSGEBIET (§ 10 Abs. 4 BauNVO)

1.2.1 Das Sondergebiet - Ferienhausgebiet dient zu Zwecken der Erholung dem touristisch genutzten, ferienmäßigen Wohnen überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis und den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und zur Freizeitgestaltung, die das Freizeitwohnen nicht wesentlich stören.
Zulässig sind Ferienhäuser und Ferienwohnungen, die aufgrund ihrer Lage, Größe, Ausstattung, Erschließung und Versorgung für den Erholungsaufenthalt geeignet und dazu bestimmt sind, überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen.
Die Dauerwohnnutzung ist grundsätzlich ausgeschlossen.

1.2.2 Ausnahmsweise können nach § 10 Abs. 2 BauNVO zugelassen werden:
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, und nur soweit sie der Betreuung abgeschlossener Einheiten dienen und der Zahl der zu betreuenden Ferienwohnungen jeweils deutlich untergeordnet sind,
- Anlagen und Räume für die Verwaltung der Ferienhäuser,
- Anlagen und Räume für kulturelle, sportliche und soziale Zwecke sowie sonstige Einrichtungen der Freizeitgestaltung,
- Räume nach § 13 BauNVO für die Gesundheit dienende Berufe,
- sonstige dem Sondergebiet dienende nicht störende Gewerbebetriebe,
- der Versorgung des Gebietes dienende Schank- und Speisewirtschaften.

1.3 MISCHGEBIETE (§ 6 BauNVO und § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO)

1.3.1 In den festgesetzten Mischgebieten sind allgemein zulässig:
- Wohngebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.3.2 In den festgesetzten Mischgebieten sind die allgemein zulässigen Nutzungen
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten i.S. d. § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO

gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO unzulässig.

1.3.3 In den festgesetzten Mischgebieten sind die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten i.S. d. § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit ausgeschlossen.

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. SATZUNG ÜBER DIE FESTLEGUNG UND ABRUNDUNG EINES TEILS DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILS WOHLENHAGEN

Die Gemeinde Hohenkirchen verfügt für den Ortsteil Wohlenhagen über die rechtskräftige Satzung der ehemaligen Gemeinde Groß Walmstorf über die Festlegung und Abrundung eines Teils des im Zusammenhang bebauten Ortsteils - Wohlenhagen. Die Satzung ist seit Oktober 2002 rechtskräftig. Mit dieser Satzung wurde der Geltungsbereich des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wohlenhagen festgelegt; neben den Klarstellungsflächen sind 2 Ergänzungsflächen inbegriffen. Es betrifft die Grundstücksflächen der straßenbegleitenden Grundstücke (Seestraße) sowie die Flächen des ehemaligen Gutshauses. Teile der Satzung sind mittlerweile Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 13, dessen Festsetzungen an die Stelle der Satzung über die Festlegung und Abrundung eines Teils des Im Zusammenhang bebauten Ortsteils – Wohlenhagen getreten sind. Mit der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 32 treten nach Rechtskraft die damit verbundenen Festsetzungen an die Stelle der Satzung über die Festlegung und Abrundung eines Teils des im Zusammenhang bebauten Ortsteils – Wohlenhagen.

2. WALDABSTAND

Bei der Errichtung baulicher Anlagen vornehmlich solcher, die dem Aufenthalt von Menschen dienen sollen, ist gemäß § 20 Landeswaldgesetz M-V ein Mindestabstand von 30 m einzuhalten.
Vorhandene Gebäude im Waldabstand genießen nur solange forstrechtlichen Bestandsschutz, wie sie selbst Bestand haben. Veränderungen jeder Art, wie z.B. Nutzungsänderungen, Erweiterungen oder Abriss mit Neubau sind nicht Bestandteil einer forstrechtlichen Genehmigung.
Für die Errichtung zulässiger baugenehmigungsfreier/ verfahrensfreier baulicher Anlagen innerhalb des gesetzlichen Waldabstandes (W) ist gemäß § 20 Abs. 2 Landeswaldgesetz (LWaldG) M-V eine forstrechtliche Genehmigung der zuständigen Forstbehörde einzuholen.

III. HINWEISE

1. BAU-, KUNST- UND BODENDENKMALE

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von den geplanten Maßnahmen keine Bodendenkmale sowie Bau- und Kunstdenkmale betroffen. Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des LA 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.

2. VERHALTEN BEI AUFFÄLLIGEN BODENVERFÄRBUNGEN BZW. BEI FUNDEN

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande

Mecklenburg-Vorpommern (Denkmalschutzgesetz – DSchG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Januar 1998 (GVOBl. S. 12) zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 20. Juli 2006 (GVOBl. M-V S. 576) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter 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. Wird in ein Denkmal eingegriffen, so hat der Verursacher des Eingriffs alle Kosten zu tragen, die für die Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung und Dokumentation des Denkmals anfallen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V).

3. MUNITIONSFUNDE

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Hinweise auf mögliche Kampfmittel vorhanden. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass Einzelfunde auftreten können. Sollten bei Bauarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder sonstige im Zusammenhang mit dem Munitionsbergungsdienst stehende Unregelmäßigkeit auftreten, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und gegebenenfalls die örtliche Ordnungsbehörde heranzuziehen.
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.
Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V zu erhalten. Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

4. ALTLASTEN/ ALTLASTENVERDACHTSFLÄCHEN

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 32 weder Altlasten noch Altlastenverdachtsflächen bekannt.
Werden schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) im Rahmen der Durchführung der Bauarbeiten festgestellt, ist auf der Grundlage des § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg hierüber Mitteilung zu machen.

5. ARTENSCHUTZRECHTLICHE BELANGE

<u>Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen</u>

- <u>Brutvögel</u>

Zum Schutz der einheimischen Brutvögel ist die Beseitigung von Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nur außerhalb der Brutzeit im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum letzten Tag im Februar zulässig. Ausnahmen außerhalb dieser Zeit sind nur zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG eingehalten werden. Der Nachweis, dass keine geschützten Tierarten vorkommen bzw. erheblich

beeinträchtigt werden, ist dann durch den Verursacher der zuständigen Behörde rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme vorzulegen.

- Reptilien und Amphibien

Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Reptilien, Amphibien, usw.) aus den Gräben zu entfernen sind.

Vorsorgemaßnahmen

- Gehölzschnitt

Der Schnitt von Gehölzen darf gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum letzten Tag im Februar durchgeführt werden. In einem anderen Zeitraum sind nur schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachsens der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen zulässig. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass keine besonders geschützten Tierarten entgegen § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz betroffen werden (z.B. Brutvögel, Fledermäuse) und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.

- Gehölzschutzmaßnahme

Während der Bauzeit sind Bäume durch Bauzäune zu schützen, so zu erwarten ist, dass die Bäume durch Baumaßnahmen beeinträchtigt werden könnten.

6. GEWÄSSERSCHUTZ

Mit den Bauarbeiten sind auf dem Grundstück eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen.
Jeglicher Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat auf der Grundlage des § 62 WHG und § 20 LWaG so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist.
Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen) notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 des WHG sechs Wochen vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

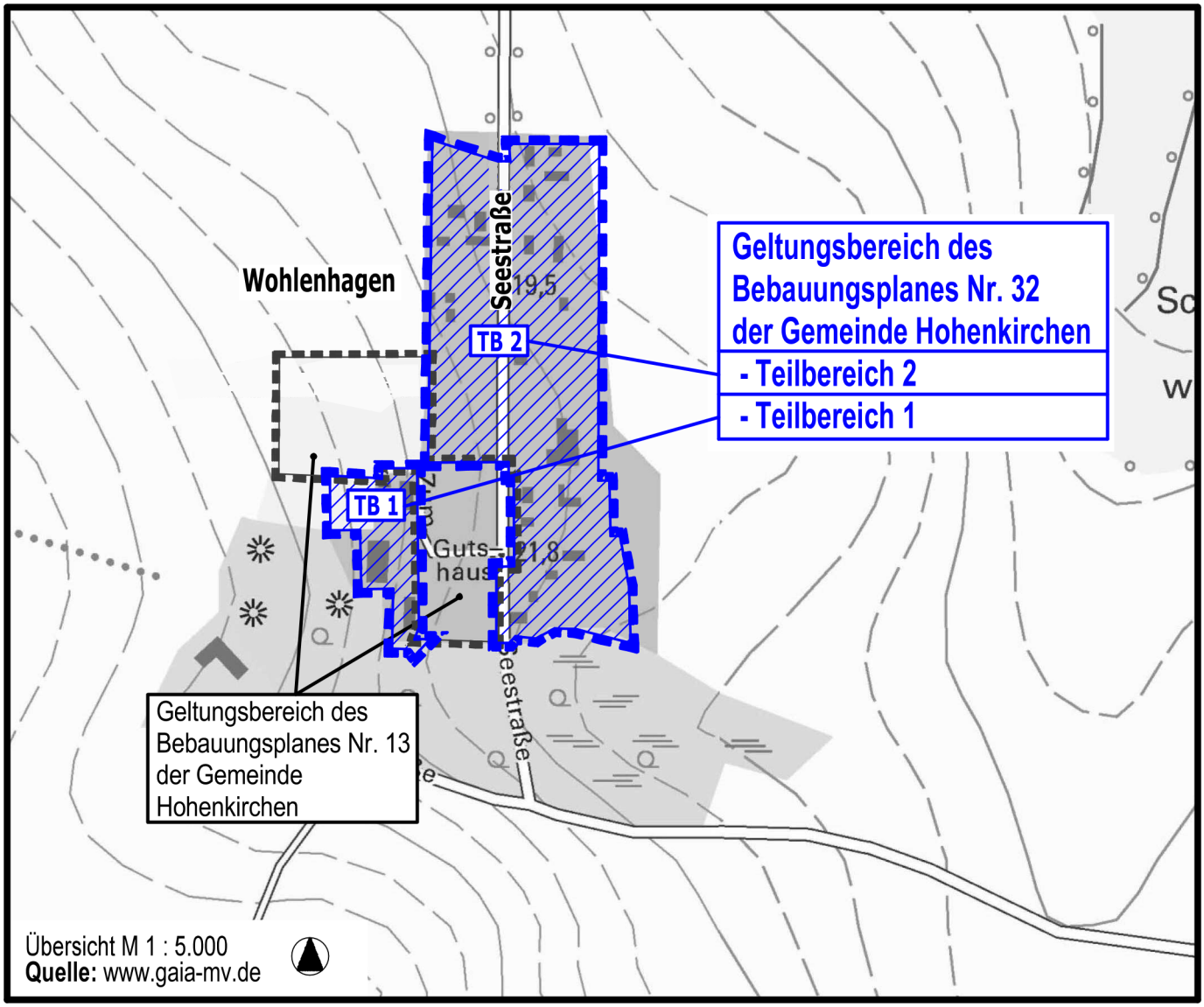
7. LEITUNGSBESTAND

Innerhalb des Satzungsgebietes sind möglicherweise Leitungen von Ver- und Entsorgungsträgern vorhanden. Die Leitungen der Ver- und Entsorgungsträger dürfen durch Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt werden. Im Baugenehmigungsverfahren sind die Ver- und Entsorgungsträger zu beteiligen. Durch den Bauantragsteller ist sicherzustellen, dass mit Errichtung seines Vorhabens keine vorhandenen Leitungen beeinträchtigt werden. Gegebenenfalls sind die Leitungen durch Suchschachtung festzustellen.

BEGRÜNDUNG

ZUR SATZUNG
ÜBER DEN EINFACHEN BEBAUUNGSPLAN NR. 32
DER GEMEINDE HOHENKIRCHEN
„ORTSLAGE WOHLENHAGEN“

IM VEREINFACHTEN VERFAHREN NACH § 13 BauGB



Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Tel. 03881/7105-0
Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 01. Februar 2023

VORENTWURF

B E G R Ü N D U N G

**zur Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 32 der Gemeinde Hohenkirchen "Ortslage Wohlenhagen"
im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB**

INHALTSVERZEICHNIS SEITE

Teil 1	**Städtebaulicher Teil**	**4**
1.	**Planungsgegenstand**	**4**
1.1	Planungsanlass	4
1.2	Erforderlichkeit der Planung	5
1.3	Abgrenzung des Plangeltungsbereiches	5
1.4	Plangrundlage	6
1.5	Wesentliche Rechtsgrundlagen	6
1.6	Bestandteile des Bebauungsplanes	7
2.	**Wahl des Planverfahrens**	**8**
3.	**Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen**	**9**
3.1	Landesraumentwicklungsprogramm LEP M-V	9
3.2	Regionales Raumentwicklungsprogramm RREP WM	9
3.3	Flächennutzungsplan	10
3.4	Landschaftsplan	10
3.5	Schutzgebiete-Schutzobjekte	10
3.6	Satzung über die Festlegung und Abrundung eines Teils des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wohlenhagen	14
4.	**Beschreibung des Plangebietes**	**14**
4.1	Planungsrechtliche Ausgangssituation	14
4.2	Vorhandene Bebauung und Nutzungen	15
4.3	Technische Infrastruktur	17
4.3.1	Verkehrsinfrastruktur	17
4.3.2	Ver- und Entsorgung	18
4.4	Naturräumlicher Bestand	18
4.5	Sonstiges	18
4.6	Eigentumsverhältnisse im Plangebiet	18
5.	**Städtebauliches Konzept und Planungsalternativen**	**18**
5.1	Städtebauliches Konzept	18
5.2	Planungsalternativen	19
6.	**Inhalt des Bebauungsplanes**	**19**
6.1	Art der baulichen Nutzung	19
6.2	Wald	22

6.3 Grünflächen 22

7. Örtliche Bauvorschriften 22

8. Klimaschutz 22

9. Immissionsschutz 23

9.1 Lärm 23
9.2 Gerüche 23

10. Verkehrliche Erschließung 23

11. Ver- und Entsorgung 23

12. Flächenbilanz 24

13. Nachrichtliche Übernahmen 24

13.1 Satzung über die Festlegung und Abrundung eines Teils des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wohlenhagen 24
13.2 Waldabstand 24

14. Hinweise ohne Normcharakter/ Empfehlungen 25

14.1 Bau-, Kunst- und Bodendenkmale 25
14.2 Verhalten bei auffälligen Bodenverfärbungen bzw. bei Funden 25
14.3 Munitionsfunde 25
14.4 Altlasten/ Altlastenverdachtsflächen 26
14.5 Artenschutzrechtliche Belange 26
14.6 Gewässerschutz 27
14.7 Leitungsbestand 27

15. Umweltschützende Belange in der Bauleitplanung 27

15.1 Artenschutzrechtliche Belange 28
15.2 Ausgleichs- und Ersatzbelange 28

16. Wesentliche Auswirkungen der Planung 28

16.1 Auswirkungen auf die Siedlungsentwicklung 28
16.2 Auswirkungen auf die Wirtschaft/ Bevölkerung 28
16.3 Auswirkungen auf ausgeübte und zulässige Nutzungen 29
16.4 Auswirkungen auf Wohnfolgebedarfe 29
16.5 Verkehrliche Auswirkungen 29
16.6 Auswirkungen auf die Umwelt 29
16.7 Kosten 29

TEIL 2 Ausfertigung 30

1. Beschluss über die Begründung 30

2. Arbeitsvermerke 30

ABBILDUNGSVERZEICHNIS SEITE

Abb. 1: Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 32 der Gemeinde Hohenkirchen (Quelle: Gaia-mv.de mit Ergänzung durch Planungsbüro Mahnel) 6
Abb. 2: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohenkirchen 10
Abb. 3: GGB "Wismarbucht" DE_1934-302 und Lage des Plangebietes, unmaßstäblich, Quelle: www.umweltkarten.mv-regierung.de, mit Bearbeitung durch das Planungsbüro, Stand:03/2023 11
Abb. 4: Europaisches Vogelschutzgebiet "Wismarbucht und Salzhaff" DE_1934-401 und Lage des Plangebietes, unmaßstäblich, Quelle: www.umweltkarten.mv-regierung.de, mit Bearbeitung durch das Planungsbüro, Stand:03/2023 11
Abb. 5: gesetzlich geschützte Biotope und Lage des Plangebietes, unmaßstäblich, Quelle: www.umweltkarten.mv-regierung.de, mit Bearbeitung durch das Planungsbüro, Stand:03/2023 12
Abb. 6: gesetzlich geschützte Biotope und Lage des Plangebietes auf dem Luftbild, unmaßstäblich, Quelle: www.umweltkarten.mv-regierung.de, mit Bearbeitung durch das Planungsbüro, Stand:03/2023 13
Abb. 7: Küsten- und Gewässerschutzstreifen lt. NatSchAG MV und Lage des Plangebietes, unmaßstäblich, Quelle: www.umweltkarten.mv-regierung.de, mit Bearbeitung durch das Planungsbüro, Stand:03/2023 13
Abb. 8: Luftbild 2005 16
Abb. 9: Luftbild 2023 16
Abb. 10: Bestandsaufnahme der Art der baulichen Nutzung 17

Teil 1 Städtebaulicher Teil

1. Planungsgegenstand

1.1 Planungsanlass

Die Gemeinde Hohenkirchen hat ihren Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet neu aufgestellt und die Zielsetzungen für die zukünftige städtebauliche Entwicklung dargestellt. Für die Ortslage Wohlenhagen, die sich in ca. 1 km zur Ostseeküste (Wohlenberger Wiek) entfernt befindet, besteht die städtebauliche Zielsetzung in der Sicherung und Entwicklung der Wohnutzung.

Mit der Aufnahme des § 13a in die Baunutzungsverordnung (BauNVO) im Mai 2017 hat der Gesetzgeber für eine Klarstellung zur Zulässigkeit von Ferienwohnungen gesorgt. Die Ferienwohnungsnutzung ist nunmehr in den Baugebieten, in denen das Wohnen verankert ist, als zulässig oder ausnahmsweise zulässig geregelt worden. Die planungsrechtliche Steuerung der Zulässigkeit von Ferienhäusern und Ferienwohnungen und eine Nutzungsmischung von Ferienwohnungen und allgemeinem Wohnen war in der Vergangenheit stets problembehaftet. Die Regelungen des § 13a BauNVO haben nun erkennbar eine Veränderung der Nutzungsstrukturen im Plangebiet zur Folge.

Die Gemeinde hat aufgrund der Entwicklungen in der Ortslage Wohlenberg in Bezug auf die Errichtung und Genehmigung von 11 Ferienhäusern im Jahr 2020 begründeten Anlass zu der Annahme, dass sich eine allmähliche Umwandlung in Ferienwohnen einstellen und das ehemals ausgewogene Verhältnis zwischen Wohnen und Ferienwohnen weiter zu ungunsten der Wohnnutzung kippen könnte. Die negativen städtebaulichen Folgen, wie fehlende intakte nachbarschaftliche Strukturen, fehlende soziale Bezüge sowie die sogenannten „Rollladensiedlungen“ durch vorübergehende insbesondere saisonale Leerstände der Gebäude sind für die Ortslage Wohlenhagen zu erwarten.
Es könnten noch weitere Ferienwohnungen in Wohlenhagen entstehen. Insbesondere die Lage von Wohlenhagen in Ostseenähe (ca. 1 km Entfernung zur Wohlenberger Wiek) macht den Ort für die Feriennutzung attraktiv.

Mit der seit dem 19.10.2002 rechtsverbindlichen "Satzung über die Festlegung und Abrundung eines Teils des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wohlenhagen" und der im Aufstellungsverfahren befindlichen 1. Änderung dieser Satzung ist die städtebauliche Zielsetzung der Gemeinde nicht umsetzbar.

Um einer weiteren Veränderung der Nutzungsstrukturen entgegenzuwirken, sollen mit der Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes zur Regelung der Art der baulichen Nutzung entsprechende planungsrechtliche Vorgaben geschaffen werden, die die Wohnnutzung sichern und stärken. Einer schleichenden Verdrängung der Dauerwohnnutzung durch Ferienwohnen soll entgegengewirkt werden. Somit hat die Gemeindevertretung der Gemeinde

Hohenkirchen die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 32 für das Gebiet "Ortslage Wohlenhagen" beschlossen.
Die Gemeinde Hohenkirchen sieht in der Aufstellung des vorliegenden einfachen Bebauungsplanes Nr. 32 ein geeignetes planungsrechtliches Instrument zur Steuerung der Art der baulichen Nutzung. Für weitergehende Festsetzungen mit dem Bebauungsplan sieht die Gemeinde zur Regelung der Bebauung sowie die Lage innerhalb des unbeplanten Innenbereiches derzeit kein Erfordernis.

Die städtebauliche Zielsetzung der Gemeinde besteht in der Sicherung und Entwicklung der Dauerwohnnutzung in der Ortslage Wohlenhagen.
Unter Berücksichtigung der Bestandsaufnahmen soll der Bestand mit der Planung Berücksichtigung finden, d. h. dort wo sich bereits die Ferienwohnnutzung auf zusammenhängenden Flächen etabliert hat, soll auch diese entsprechende Berücksichtigung finden.

1.2 Erforderlichkeit der Planung

Die Beurteilung der Zulässigkeit von Vorhaben erfolgt im Plangebiet bislang nach geltendem Planungsrecht auf der Grundlage von § 34 BauGB für Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile unter Berücksichtigung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung.
Da innerhalb des Plangebietes bereits Ferienhäuser errichtet wurden, sieht die Gemeinde hier ein dringendes Erfordernis, die Wohnnutzung durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes zu sichern.

Zur Regelung der Art der baulichen Nutzung ist die Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes erforderlich.

1.3 Abgrenzung des Plangeltungsbereiches

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 32 umfasst die Ortslage Wohlenhagen und besteht aus zwei Teilbereichen (TB1 und TB2), die wie folgt begrenzt werden:

<u>Teilbereich 1:</u>
- im Norden: durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.13,
- im Osten: durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.13,
- im Süden: durch Waldflächen,
- im Westen: durch Flächen für die Landwirtschaft.

<u>Teilbereich 2:</u>
- im Norden: durch Flächen für die Landwirtschaft,
- im Osten: durch Flächen für die Landwirtschaft (östliche Grundstücksgrenze der Grundstücke an der Seestraße),
- im Süden: durch Waldflächen,
- im Westen: durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.13.

Die Plangeltungsbereichsgrenzen sind nachfolgendem Übersichtsplan zu entnehmen.

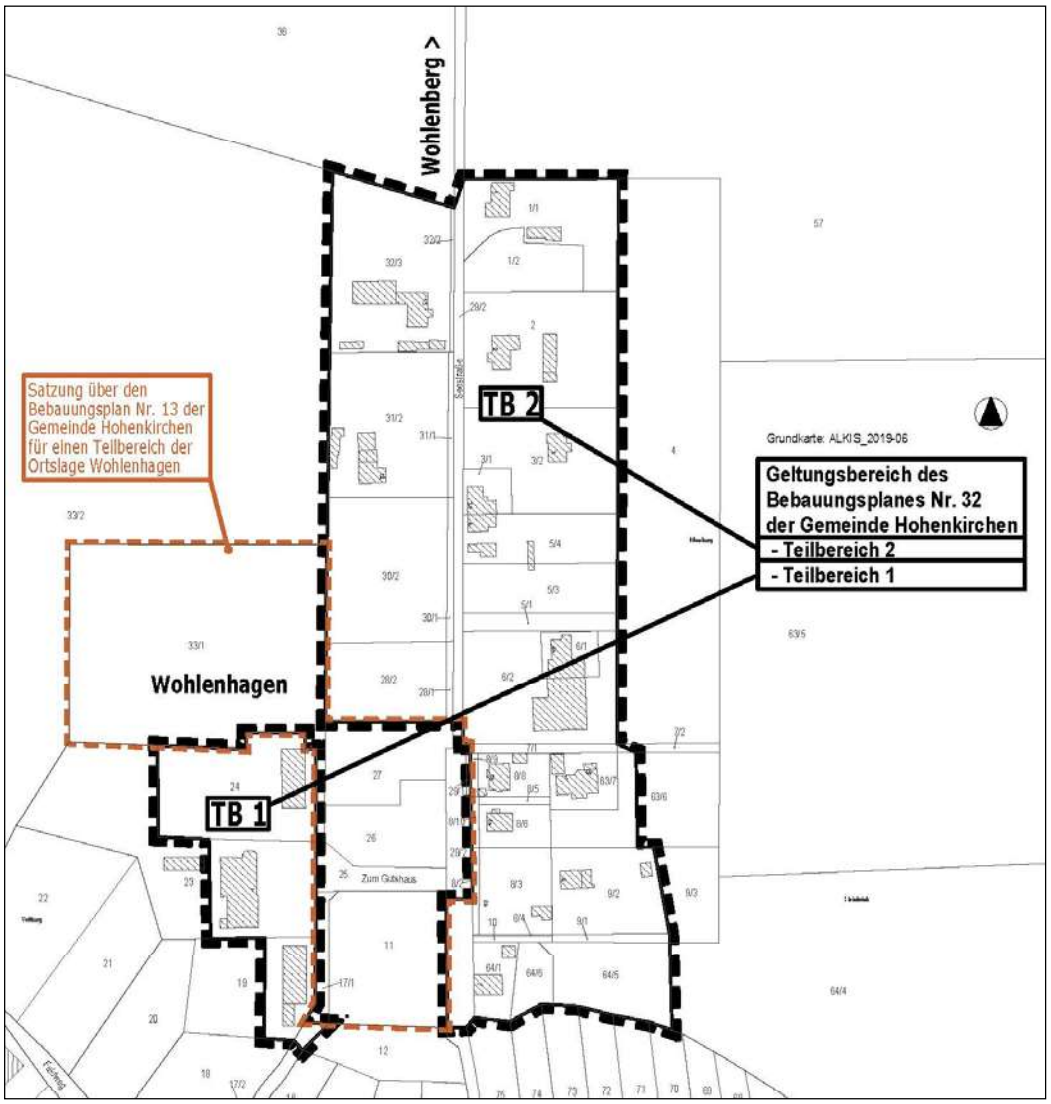


Abb. 1: Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 32 der Gemeinde Hohenkirchen (Quelle: Gaia-mv.de mit Ergänzung durch Planungsbüro Mahnel)

1.4 Plangrundlage

Als Plangrundlage für den Bebauungsplan dient die amtliche Liegenschaftskarte (ALKIS), welche vom Zweckverband Grevesmühlen zur Verfügung gestellt wurde.
Die Datenbereitstellung erfolgt im Koordinatensystem ETRS89 UTM-33N (EPSG:25833 ohne Zonenzahl im Easting).

1.5 Wesentliche Rechtsgrundlagen

Für die Aufstellung der Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 32 der Gemeinde Hohenkirchen werden folgende Rechtsgrundlagen zugrunde gelegt:

- Baugesetzbuch in der Fassung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr.6).

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl.1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über die Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467).

Als weiterführende Rechtsgrundlagen sind bei Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 32 insbesondere folgende Rechtsgrundlagen beachtlich:

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. Teil I Nr. 51, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I. S. 1362).
- NatSchAG M-V - Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228).
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31.Juli 2009 (BGBl. I. S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1237).
- Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V S. 669), letzte Änderung durch Gesetz vom 8. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 866).
- Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HzE), Neufassung 2018, Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern.
- Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) vom 06.Januar 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 12), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08. April 2019 (BGBl. I S. 432).

1.6 Bestandteile des Bebauungsplanes

Die Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 32 besteht aus:

- Planzeichnung-Teil A mit Planzeichenerklärung,
- Text-Teil B
- sowie der Verfahrensübersicht.

Dem Bebauungsplan wird diese Begründung, in der Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Planes dargelegt werden, beigefügt.
Da der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt wird, ist eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB nicht vorzunehmen.

2. Wahl des Planverfahrens

Der § 13 BauGB gibt den Gemeinden die Möglichkeit, bei der Änderung eines Bebauungsplanes ein vereinfachtes Verfahren durchzuführen, d.h. von den in §§ 2 ff. BauGB enthaltenen Verfahrens- und Formvorschriften in einzelnen, abschließend aufgezählten Punkten, abzuweichen. Im Interesse der Verfahrensbeschleunigung kann somit auf die Durchführung der Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichtes verzichtet werden.
Der Bebauungsplan Nr. 32 der Gemeinde Hohenkirchen wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB als einfacher Bebauungsplan erfolgt mit dem Ziel, ausschließlich die Art der baulichen Nutzung zu regeln. Es handelt sich um ein überwiegend bereits bebautes Gebiet und die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes mit der Festsetzung der Art der baulichen Nutzung soll der Sicherung der städtebaulichen Zielsetzung des Dauerwohnens dienen. Der Zulässigkeitsmaßstab von Vorhaben der sich aus der Eigenart der näheren Umgebung bereits ergibt, wird nicht wesentlich verändert.

Weitere Voraussetzungen für die Durchführung des beschleunigten Verfahrens liegen nach Einschätzung der Gemeinde vor:
- Es wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet oder begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.
- Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen nicht (Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura-2000-Gebiete i.S. des Bundesnaturschutzgesetzes).
- Anhaltspunkte bestehen nicht, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Im Verfahren nach § 13 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Darauf wird im Rahmen der Bekanntmachung des Beteiligungsverfahrens hingewiesen.

Die Gemeinde Hohenkirchen führt die frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durch.

Im Weiteren wird die Öffentlichkeit wird am Aufstellungsverfahren durch öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange werden über die Planungsabsichten unterrichtet und im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

3. Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen

3.1 Landesraumentwicklungsprogramm LEP M-V

Die Gemeinde Hohenkirchen befindet sich in der Planungsregion Westmecklenburg an der Ostseeküste.

Die Ziele der Raumordnung ergeben sich aus den Vorgaben des Landesraumentwicklungsprogramm (LEP M-V) vom 27. Mai 2016 und den Vorgaben des Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) vom 31. August 2011. Die Vorgaben des Landesraumentwicklungsprogramms sind im Regionalen Raumentwicklungsprogramm konkretisiert und ausgeformt.

Die Gemeinde Hohenkirchen befindet sich im Nahbereich der Hansestadt Wismar (Mittelzentrum). Die Gemeinde gehört jedoch nicht zum Stadt-Umland-Raum Wismar. Nach den Darstellungen des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V 2016) liegt das Gebiet der Gemeinde Hohenkirchen
- in einem Vorbehaltsgebiet Tourismus,
- in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft.

Gemäß dem Programmsatz 4.5 (2) Z LEP M-V dürfen landwirtschaftliche Flächen ab einer Wertzahl von 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden. Die vorliegende Planung ist davon unberührt, da landwirtschaftliche Flächen nicht überplant werden.

3.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm RREP WM

Das Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg 2011 enthält gemäß § 5 LPlG M-V die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung. Die derzeit in Aufstellung befindlichen Teilfortschreibungen des RREP WM 2011 beziehen sich auf das Kapitel Energie und auf das Kapitel Siedlungsentwicklung.

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm werden folgende Darstellungen für den Bereich der Gemeinde getroffen:
- Ländlicher Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis.
- Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (Programmsatz 3.1.4 (1)).
- Die Gemeinde befindet sich in einem Vorbehaltsgebiet für Küsten- und Hochwasserschutz, Programmsatz 5.3 (2) RREP WM.
- Die Gemeinde Hohenkirchen gehört zum Tourismusschwerpunktraum „Westmecklenburgische Ostseeküste“. Der Tourismus stellt in besonderem Maße einen Wirtschaftsfaktor dar, der verträglich entwickelt werden soll.
- Liegt im Mittelbereich Wismar und ist dem Nahbereich Wismar zuzuordnen.

Entsprechend dem Programmpunkt 4.2 des RREP WM ist der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung vorhandener Baugebiete der Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen zu geben. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird die bestehende Ortslage überplant.
Auswirkungen auf die Natura 2000-Gebiete sind durch die vorliegende Bauleitplanung nicht anders als ohne diese Bauleitplanung zu erwarten.

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung wird am Planaufstellungsverfahren beteiligt.

3.3 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan (2022) der Gemeinde Hohenkirchen sind für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 32 folgende Darstellungen getroffen:

- Wohnbaufläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO),
- Mischgebiete (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6 BauNVO),

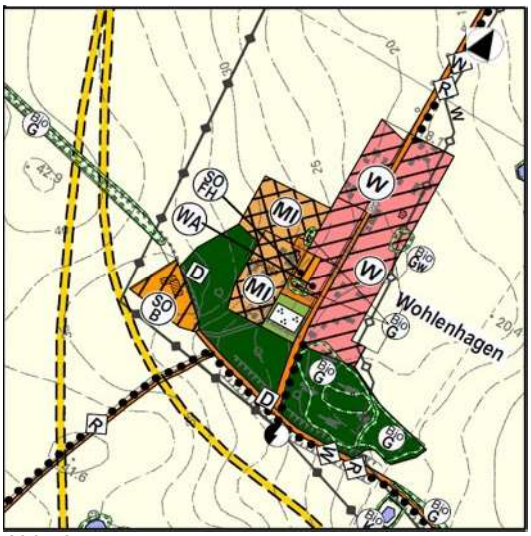


Abb. 2: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohenkirchen

Mit der Konkretisierung der Planungsziele durch den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 32 wird die Grundkonzeption, die durch die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes festgelegt wurde, berücksichtigt und ausgeformt. Beidseitig der Seestraße sind innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 32 im Flächennutzungsplan Wohnbauflächen dargestellt. Die Gemeinde hat hier unter Zugrundelegung des Bestandes auf Grundlage der jüngst erteilten Baugenehmigungen und deren Realisierung nun zwischen der Festsetzung des Allgemeinen Wohngebietes und der Ferienwohnnutzung in Form eines Sondergebietes differenziert. Da innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 32 überwiegend das Allgemeine Wohngebiet festgesetzt ist und Ferienwohnen innerhalb von Wohngebieten zulässig ist, wird davon ausgegangen, dass das Entwicklungsgebot eingehalten ist.

3.4 Landschaftsplan

Ein Landschaftsplan liegt für das Gebiet der Gemeinde nicht vor. Somit sind Belange eines Landschaftsplanes nicht zu berücksichtigen.

3.5 Schutzgebiete-Schutzobjekte

<u>Internationale Schutzgebiete</u>
Das Plangebiet liegt außerhalb von internationalen Schutzgebieten.
In ca. 800 m Entfernung befindet sich an der Wohlenberger Wiek das GGB "Wismarbucht" (DE_1934-302).
In ca. 800 m Entfernung befindet sich an der Wohlenberger Wiek das Europäische Vogelschutzgebiet "Wismarbucht und Salzhaff" (DE_1934-401).

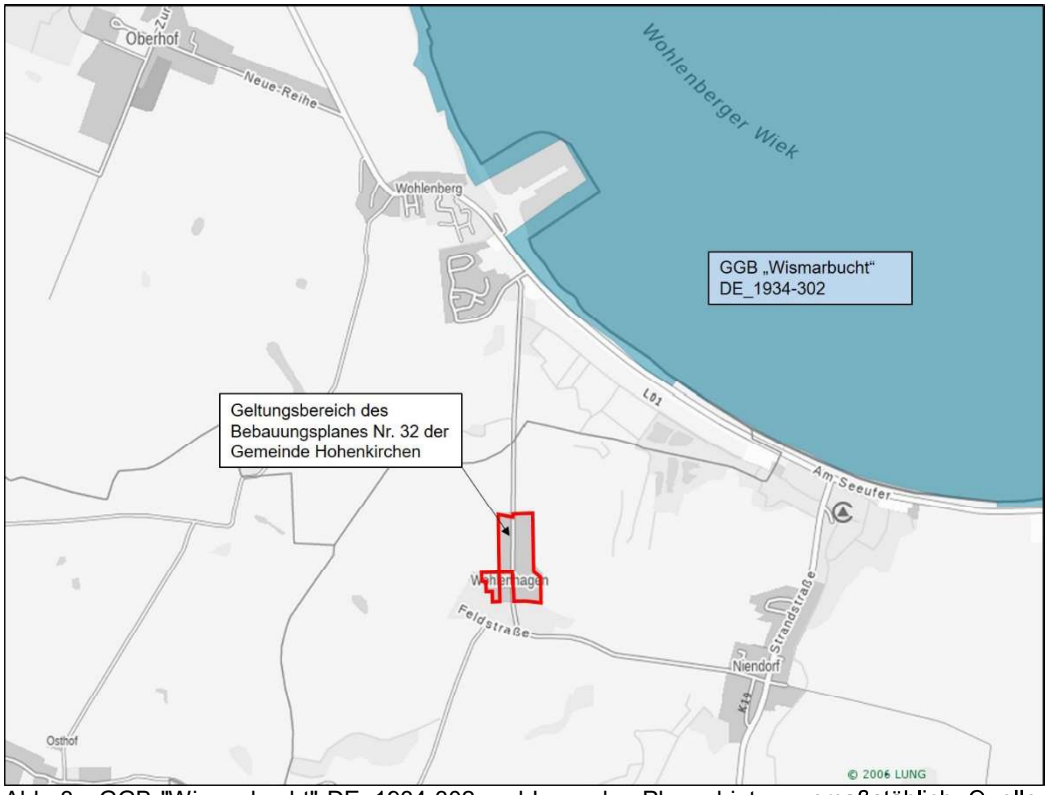


Abb. 3: GGB "Wismarbucht" DE_1934-302 und Lage des Plangebietes, unmaßstäblich, Quelle: www.umweltkarten.mv-regierung.de, mit Bearbeitung durch das Planungsbüro, Stand:03/2023

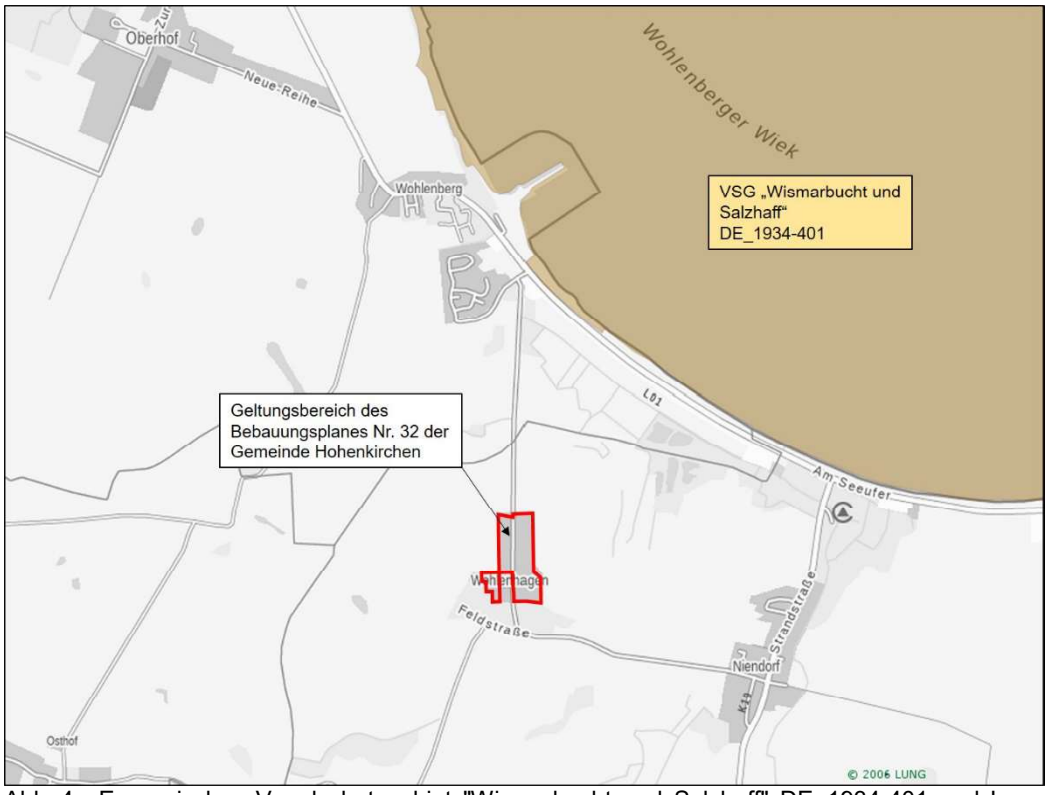


Abb. 4: Europaisches Vogelschutzgebiet "Wismarbucht und Salzhaff" DE_1934-401 und Lage des Plangebietes, unmaßstäblich, Quelle: www.umweltkarten.mv-regierung.de, mit Bearbeitung durch das Planungsbüro, Stand:03/2023

Nationale Schutzgebiete

Das Plangebiet und seine planrelevante Umgebung liegen außerhalb von nationalen Schutzgebieten (wie z.B. Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, etc.).

Sonstige Schutzkategorien

Innerhalb des Plangeltungsbereiches und seiner planrelevanten Umgebung sind gesetzlich geschützte Biotope (§ 20 NatSchAG M-V) aufgeführt bzw. die Biotope liegen teilweise innerhalb des Geltungsbereiches:

- Permanentes Kleingewässer, verbuscht (stehendes Kleingewässer einschl. Ufervegetation) (NWM09511),
- 2 Baumgruppen (naturnahe Feldgehölze) (NWM09505 und NWM 09498),
- Quellbruch bei Wohlenhagen (Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder, Quellbereiche, einschl. der Ufervegetation) (NWM09500).
- nördöstlich des Geltungsbereiches: permanentes Kleingewässer, Staudenflur (stehende Kleingewässer, einschl. Ufervegetation) (NWM09513),
- Südwestlich des Geltungsbereiches: Hecke, strukturreich (naturnahe Feldhecken), (NWM07160).

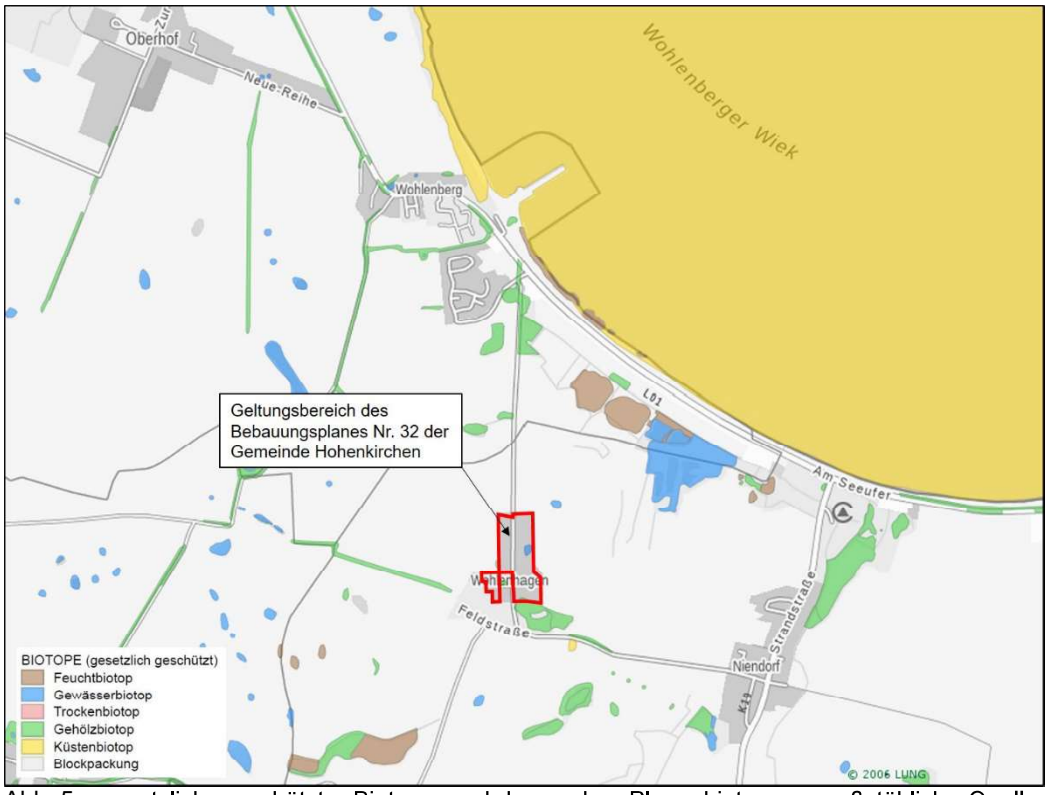


Abb. 5: gesetzlich geschützte Biotope und Lage des Plangebietes, unmaßstäblich, Quelle: www.umweltkarten.mv-regierung.de, mit Bearbeitung durch das Planungsbüro, Stand:03/2023

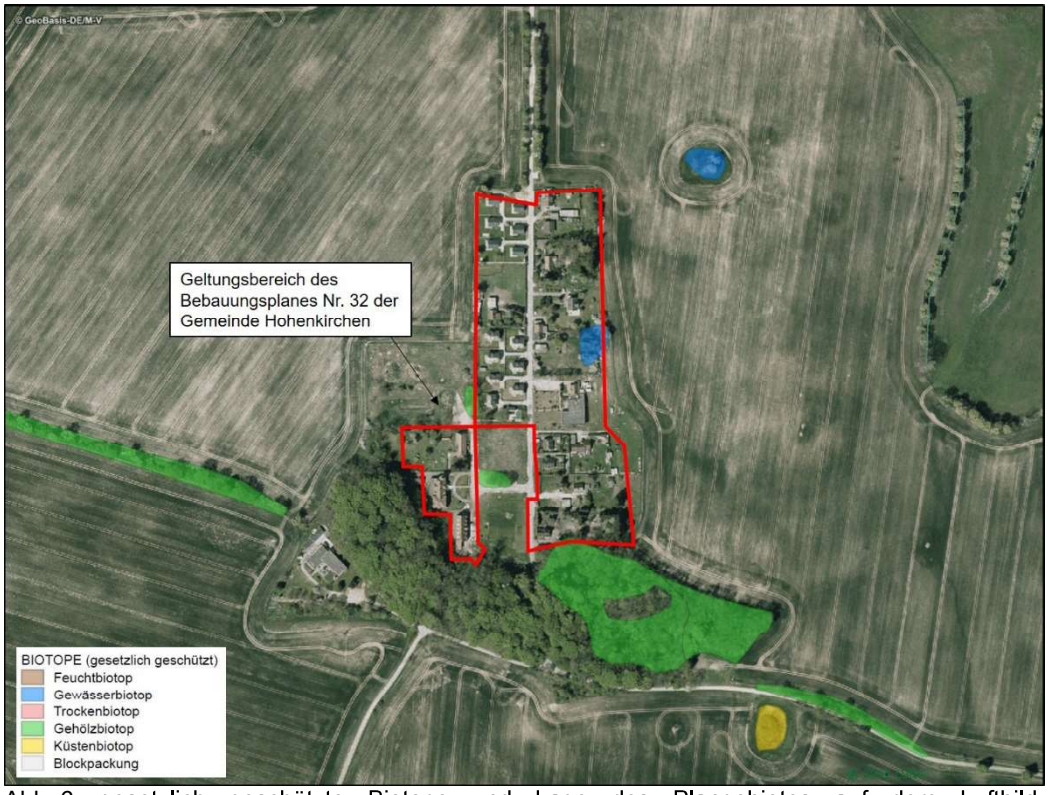


Abb. 6: gesetzlich geschützte Biotope und Lage des Plangebietes auf dem Luftbild, unmaßstäblich, Quelle: www.umweltkarten.mv-regierung.de, mit Bearbeitung durch das Planungsbüro, Stand:03/2023

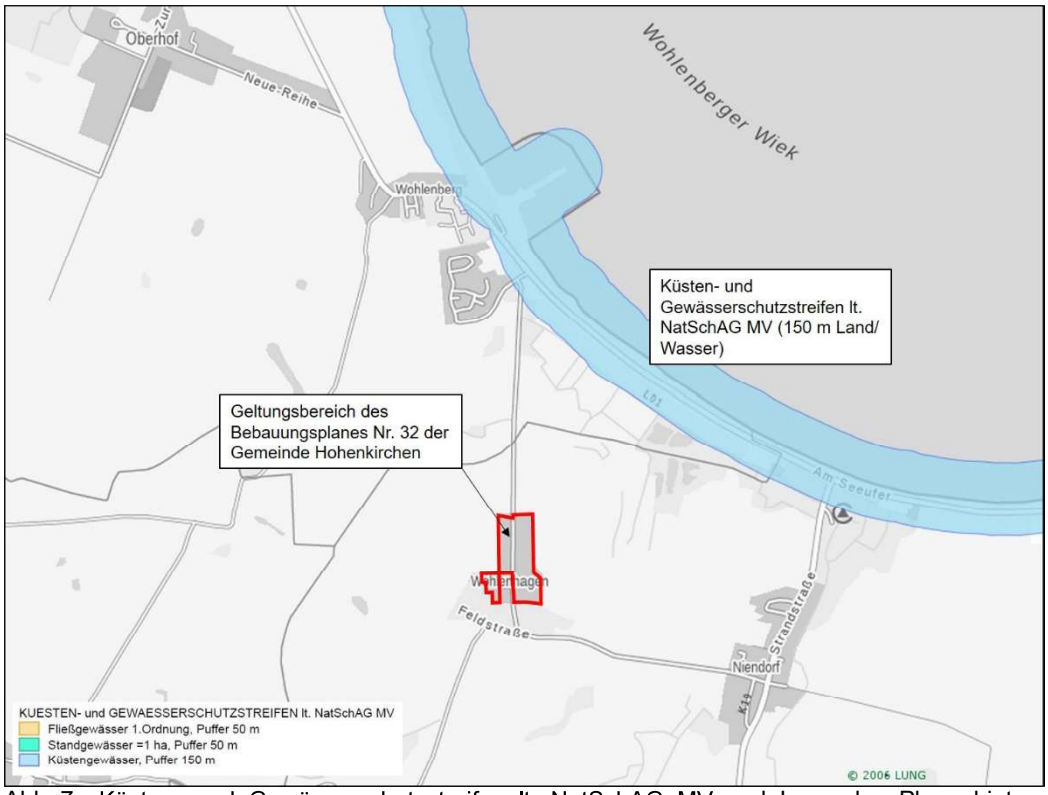


Abb. 7: Küsten- und Gewässerschutzstreifen lt. NatSchAG MV und Lage des Plangebietes, unmaßstäblich, Quelle: www.umweltkarten.mv-regierung.de, mit Bearbeitung durch das Planungsbüro, Stand:03/2023

Das Plangebiet und seine planrelevante Umgebung liegen außerhalb des Küsten- und Gewässerschutzstreifens der Ostsee (Wohlenberger Wiek) (§ 29 NatSchAG M-V).

Das Plangebiet und seine planrelevante Umgebung liegen nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes, eines Überschwemmungsgebietes oder eines Küstenschutzgebietes, auch nicht innerhalb eines Hochwasserrisikogebietes.

3.6 Satzung über die Festlegung und Abrundung eines Teils des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wohlenhagen

Die Gemeinde Hohenkirchen verfügt für den Ortsteil Wohlenhagen über die rechtskräftige Satzung der ehemaligen Gemeinde Groß Walmstorf über die Festlegung und Abrundung eines Teils des im Zusammenhang bebauten Ortsteils - Wohlenhagen. Die Satzung ist seit Oktober 2002 rechtskräftig. Mit dieser Satzung wurde der Geltungsbereich des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wohlenhagen festgelegt; neben den Klarstellungsflächen sind 2 Ergänzungsflächen inbegriffen. Es betrifft die Grundstücksflächen der straßenbegleitenden Grundstücke (Seestraße) sowie die Flächen des ehemaligen Gutshauses. Teile der Satzung sind mittlerweile Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 13, dessen Festsetzungen an die Stelle der Satzung über die Festlegung und Abrundung eines Teils des Im Zusammenhang bebauten Ortsteils – Wohlenhagen getreten sind. Mit der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 32 treten nach Rechtskraft die damit verbundenen Festsetzungen an die Stelle der Satzung über die Festlegung und Abrundung eines Teils des im Zusammenhang bebauten Ortsteils – Wohlenhagen.
Die von der Gemeinde angestrebte Aufstellung der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wird nicht mehr fortgeführt.

4. <u>Beschreibung des Plangebietes</u>

4.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 32 liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Die Beurteilung der Zulässigkeit von Vorhaben erfolgt im Plangebiet bislang nach geltendem Planungsrecht auf der Grundlage von § 34 BauGB für Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile.
In Wohlenhagen ist die rechtskräftige Klarstellungs- und Ergänzungssatzung anzuwenden:

- "Satzung der ehemaligen Gemeinde Groß Walmstorf über die Festlegung und Abrundung eines Teils des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wohlenhagen", Rechtskraft seit Oktober 2002.

Teile der Satzung sind mittlerweile Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 13, dessen Festsetzungen an die Stelle der Satzung über die Festlegung und Abrundung eines Teils des Im Zusammenhang bebauten Ortsteils – Wohlenhagen getreten sind. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen hat den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung der vorgenannten Satzung am 05. Juli 2018 gefasst und bekannt gemacht; die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte vom 21. August 2018 bis einschließlich 21. September 2018. Parallel erfolgte die Beteiligung der Behörden. Die von der Gemeinde angestrebte Aufstellung der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wird nun nicht mehr fortgeführt.

Mit der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 32 treten nach Rechtskraft die damit verbundenen Festsetzungen an die Stelle der Satzung über die Festlegung und Abrundung eines Teils des im Zusammenhang bebauten Ortsteils – Wohlenhagen.
Die Flächen sind durch die bauliche Nutzung der angrenzenden Bereiche geprägt.

4.2 Vorhandene Bebauung und Nutzungen

Innerhalb des Geltungsbereiches sind die Baugrundstücke bereits bebaut.

Die Bestandsermittlung durch das Amt Klützer Winkel ergab in Bezug auf das Wohnen Hauptwohnsitze von 18 Personen im Ort (Stand 19.10.2020), nur bei zwei Grundstücken wird Zweitwohnsitzsteuer erhoben (Stand 08.10.2020). Eine Person war mit einem Nebenwohnsitz gemeldet (Stand 19.10.2020). Unter insgesamt 11 Anschriften sind Personen mit einem Hauptwohnsitz gemeldet, wobei anstelle der damaligen Nr. 13 zwischenzeitlich 2 neue Wohnhäuser genehmigt wurden.
Die Ermittlung des Bestandes auf Grundlage der Begehung der Örtlichkeit am 17.02.2021 erfolgte durch das beauftragte Planungsbüro. Außerdem wurden für die westlich der Seestraße gelegenen und in den letzten Jahren bebauten Grundstücke die Baugenehmigungen aus dem Jahr 2020 zugrunde gelegt. Die jüngste Bebauung der Grundstücke westlich der Seestraße erfolgte auf der Grundlage der erteilten 2 Baugenehmigungen mit mehreren Gebäuden, davon insgesamt 11 Ferienhäusern, in 2 Reihen überwiegend für das Ferienwohnen. Die Gemeinde hält es nach wie vor für fragwürdig, dass eine Genehmigung für die vordere und die hintere Bebauung auf den Baugrundstücken unter Anführung der "verspringend" geplanten Bebauung erteilt wurde.

Das Verhältnis von Wohnnutzung und Ferienwohnnutzung hat sich durch die Genehmigung der großen Anzahl an Ferienwohnungen (insgesamt 11 Ferienhäuser) zu ungunsten des Wohnens enorm verschoben. Insbesondere westlich der Seestraße wurde eine hohe Anzahl (insgesamt 11) an Ferienhäusern genehmigt und errichtet; östlich der Seestraße wurde auf einem Grundstück die Ferienwohnnutzung (vor Ort) ermittelt. Im ehemaligen Gutshaus befinden sich 8 Ferienwohnungen (Quelle: www.gutshaus-wohlenhagen.de/das-bietet-ihre-Unterkunft#appartments, zuletzt abgegriffen im Januar 2023).
Darüber hinaus sind auf einem Grundstück eine Pension sowie eine Steuerberatung vorhanden (gemäß Vor-Ort-Begehung am 17.02.2021).
Auf zwei Grundstücken (nördlich und südlich des ehemaligen Gutshauses) befinden sich derzeit ungenutzte Gebäude.
Zwei Flächen wurden als Grünfläche ermittelt.

Die Grundstücksstruktur der Baugrundstücke ist nicht einheitlich. Insbesondere sind Veränderungen durch Grundstücksteilungen in den letzten Jahren bzw. Jahrzehnten erkennbar (so z.B. gegenüber der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung 2002).

Die beidseits der Seestraße ursprünglich lockere Bebauung mit eingeschossigen Wohnhäusern mit ausgebautem Dachgeschoss wurde nun in den letzten Jahren verdichtet (2reihig).

Davon abweichend ist der Bereich des ehemaligen Gutshofes zu sehen. Ein Teilbereich ist bereits mit dem Bebauungsplan Nr. 13 beplant.

Abb. 8: Luftbild 2005
(Quelle: www.umweltkarten-mv.de)

Abb. 9: Luftbild 2023

Die abgebildeten Luftbilder lassen die baulichen Veränderungen im Ort Wohlenhagen ersehen. Insbesondere westlich der Seestraße sind in der jüngsten Vergangenheit 2 Baugenehmigungen durch den Landkreis Nordwestmecklenburg für mehrere Wohn- und Ferienhäuser entlang der Straße und zurückgesetzt von der Straße erteilt worden, wodurch die Verdichtung stark zugenommen hat.

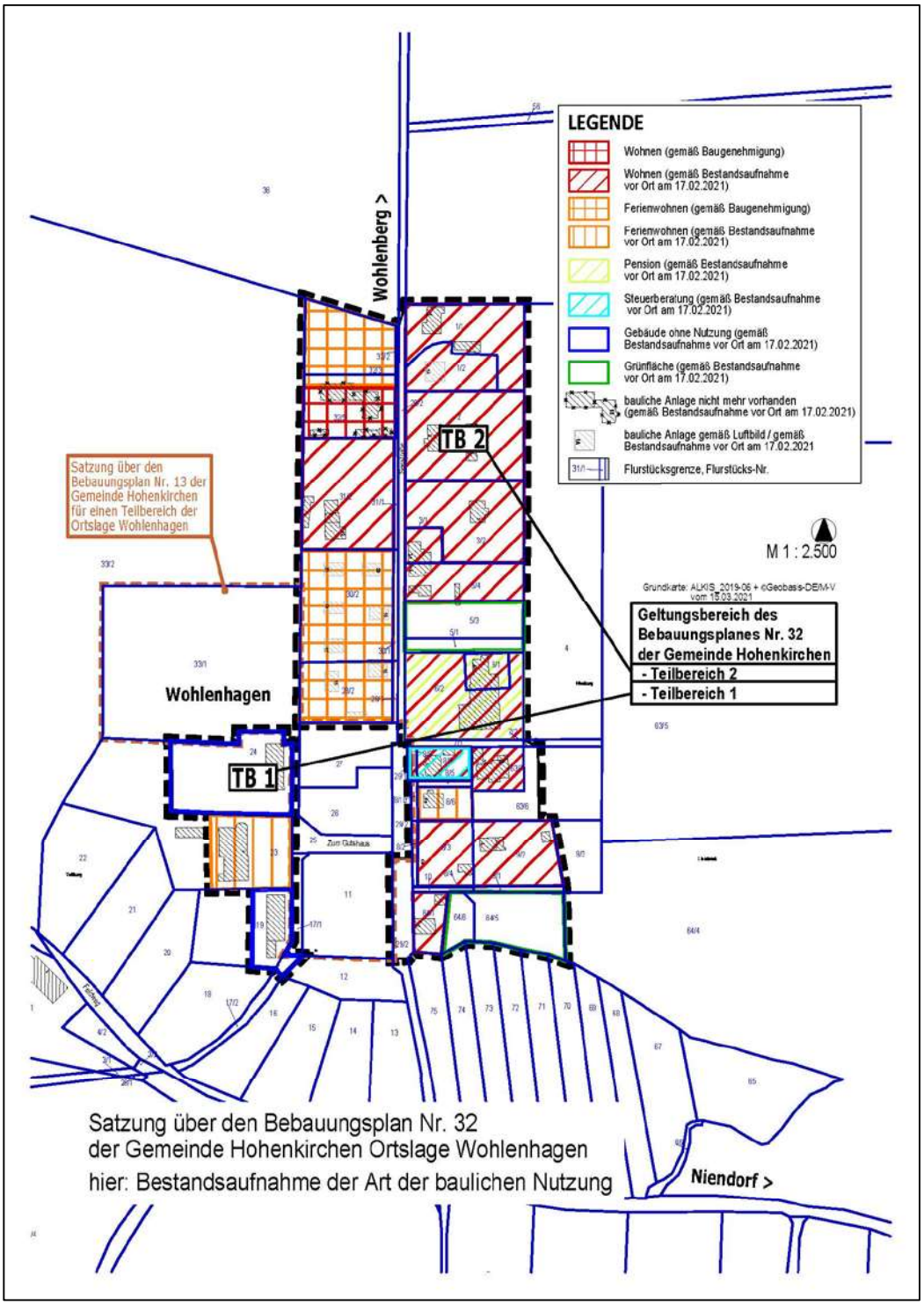


Abb. 10: Bestandsaufnahme der Art der baulichen Nutzung

4.3 Technische Infrastruktur

4.3.1 Verkehrsinfrastruktur

Aufgrund der Lage innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils sind Ver- und Entsorgungsmedien in ausreichendem Umfang vorhanden. Die Verkehrsflächen sind in ausreichendem Maße ausgebaut. Es ist von einer gesicherten Erschließung auszugehen.

4.3.2 Ver- und Entsorgung

Aufgrund der Lage innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils sind Ver- und Entsorgungsmedien in ausreichendem Umfang vorhanden (Trinkwasser, Schmutzwasser, Oberflächenwasser, Brandschutz, Telekommunikation, Energie, Abfallentsorgung). Die Gemeinde geht von einer gesicherten Erschließung in Bezug auf die Ver- und Entsorgung aus.

4.4 Naturräumlicher Bestand

Die Grundstücke im Plangebiet sind sämtlich bebaut und werden entsprechend genutzt. Die Grundstücksflächen sind anthropogen genutzt. Geschützte Schutzgebiete und Schutzobjekte sind nur in aufgeführtem Maße berührt. Einzelbäume sind auf Grundlage gesetzlicher Regelungen geschützt ("Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Gemeinde Hohenkirchen, vom 31.01.2006), § 18 NatSchAG M-V).

4.5 Sonstiges

Denkmale

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 32 sind keine Einzeldenkmale bekannt. Die in Wohlenhagen gemäß dem Eintrag in der Denkmalliste bekannten Einzeldenkmale liegen außerhalb des Geltungsbereiches. Es handelt sich um einen Vermessungsstein (DL-Nr. 1617) und um einen Wegweiserstein (DL-Nr. 1618).

Altlasten, altlastenverdächtige Flächen

Hinweise auf Bodenbelastungen oder Bodenbelastungsverdacht sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.

Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen und von Waldflächen

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (§ 1a Abs. 2 BauGB). Insbesondere landwirtschaftliche Flächen und Waldflächen sollen nur im notwendigen Umfang genutzt werden.
Mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden keine landwirtschaftlichen Nutzflächen überplant. Waldflächen grenzen an bzw. befinden sich in der Umgebung des Plangebietes; ein geringer Flächenanteil ragt in den Geltungsbereich (im Südwesten). Beachtlich ist der Waldabstand von 30 m gemäß § 20 Landeswaldgesetz M-V.

4.6 Eigentumsverhältnisse im Plangebiet

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich die Baugebietsflächen im Privateigentum.
Die Straßenverkehrsflächen befinden sich im Eigentum der Gemeinde Hohenkirchen.

5. Städtebauliches Konzept und Planungsalternativen

5.1 Städtebauliches Konzept

Die Gemeinde Hohenkirchen stellt den einfachen Bebauungsplan Nr. 32 auf, um die planungsrechtliche Grundlage zur Sicherung und Entwicklung der Wohnnutzung zu schaffen und um einer Verdrängung der Wohnnutzung durch andere zulässige Nutzungen, wie die Ferienwohnnutzung, entgegenzuwirken.

Zweit- und Nebenwohnsitze sind von dem Begriff der Wohnnutzung auch erfasst.
Unter Berücksichtigung des § 13a BauNVO werden Festsetzungen zur Zulässigkeit von Ferienwohnungen und Beherbergungsbetrieben in den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten und dem Mischgebiet getroffen.
Neben Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung werden weitergehende Festsetzungen aus Sicht der Gemeinde nicht als erforderlich angesehen.

5.2 Planungsalternativen

Mit dem Inkrafttreten der BauGB-Novelle am 13. Mai 2017 wurde die Zulässigkeit von Ferienwohnen in den Baugebieten gemäß § 13a BauNVO und die Nutzungsmischung von Ferienwohnen und Wohnen in einem Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Fremdenbeherbergung" nach § 11 Abs. 2 BauNVO geregelt.
Es wird folgende Planungsalternative betrachtet: Die Gemeinde stellt keinen Bebauungsplan auf. Dann gelten die gesetzlichen Regelungen nach dem BauGB und der BauNVO. Dies entspricht nicht der planerischen Zielsetzung der Gemeinde für das Plangebiet.

6. <u>Inhalt des Bebauungsplanes</u>

6.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die Gemeinde Hohenkirchen stellt den einfachen Bebauungsplan Nr. 32 auf, um die planungsrechtliche Grundlage zur Sicherung und Entwicklung der Wohnnutzung zu schaffen und um einer Verdrängung der Wohnnutzung durch andere zulässige Nutzungen, wie die Ferienwohnnutzung, entgegenzuwirken. Dementsprechend wird die Art der baulichen Nutzung festgesetzt. Die Gemeinde berücksichtigt, dass das mit der letzten Novellierung des BauGB eingeführte dörfliche Wohngebiet bei der Umsetzung der Planziele im Orsteil Wohlenhagen nicht zum Tragen kommt.
Unter Berücksichtigung der planerischen Zielsetzung der Gemeinde sowie der Bestandsaufnahme trifft die Gemeinde folgende Festsetzungen: Allgemeines Wohngebiet, Mischgebiet, Sondergebiet – Ferienhausgebiet.

Allgemeines Wohngebiet (WA)
Für die Gebiete beidseits der Seestraße, in denen die Wohnnutzung vorhanden ist, werden Allgemeine Wohngebiete festgesetzt.
Im Rahmen der Wohnnutzung sind neben der Hauptwohnnutzung auch Zweit- und Nebenwohnsitze planungsrechtlich zulässig.
Ohne eine Modifizierung des Nutzungskataloges des § 4 der BauNVO gehören die Ferienwohnungen gemäß § 13a BauNVO zu den nicht störenden Gewerbebetrieben ("Räume und Gebäude" - § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO – ausnahmsweise zulässig) sowie zu den Betrieben des Beherbergungsgewerbes ("Räume" - § 4 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO – ausnahmsweise zulässig).
Ferienwohnungen sollen ausnahmsweise zulässig sein, jedoch ganze Ferienhäuser sollen unzulässig sein. Die Ferienwohnungen nur untergeordnet innerhalb eines Gebäudes zusammen mit der Wohnnutzung zulässig sein. Damit soll erreicht werden, dass die Ferienwohnungsnutzung stets nur in

Verbindung mit einer anderen Nutzung – i.d.R. Wohnnutzung – auf einem Grundstück entstehen kann und nicht in einem eigenständigen Gebäude. So kann nach Ansicht der Gemeinde Konflikten zwischen dem Wohnen und dem Ferienwohnen vorgebeugt werden. Ein kompletter Ausschluss wird aufgrund der Lage in Ostseenähe nicht in Betracht gezogen. Um sicherzustellen, dass sich das Ferienwohnen innerhalb eines Gebäudes der Dauerwohnutzung unterordnet, wurde der Bezug auf die Geschossfläche gewählt. Damit muss in einem Gebäude mit Ferienwohnnutzung die Dauerwohnnutzung/ Hauptwohnung dominieren. Somit sind die Rahmenbedingungen für die Zulässigkeit von Ferienwohnnutzungen eindeutig definiert. Dies soll dazu beitragen, dass die städtebauliche Wirkung einer Ferienwohnung, einschließlich ihres Störpotenzials, möglichst gering gehalten wird, da Ferienwohnungen oftmals als störend von den Anwohnern empfunden werden.
Weiterhin werden Ferienwohnungen in der Regel nicht durchgängig über das ganze Jahr genutzt, so dass ein gewisser Verödungseffekt zu befürchten ist, dem mit den Festsetzungen entgegengewirkt werden soll.

Die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
- Nr. 3 Anlagen für Verwaltungen,
- Nr. 4 Gartenbaubetriebe,
- Nr. 5 Tankstellen

sollen im Plagebiet unzulässig sein; es gibt aus städtebaulicher Sicht geeignetere Standorte für diese Nutzungen im Gemeindegebiet.

Mischgebiet
(§ 6 BauNVO)
Das ehemalige Gutshaus wurde vor Jahren saniert und für die Ferienwohnungsnutzung umgebaut. Es stehen mehrere Ferienwohnungen für die Vermietung an wechselnde Feriengäste zur Verfügung.
Die auf den beiden angrenzenden Flurstücken vorhandenen Gebäude sind zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme ohne Nutzung.
Unter Würdigung des vorhandenen Bestandes sowie des Planungsziels, das Wohnen im Ort zu stärken, wurde für diesen Teilbereich ein Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO festgesetzt. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Gemäß § 13a BauNVO sind die Ferienwohnungen in einem Mischgebiet zu den sonstigen Gewerbebetrieben (§ 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO) sowie zu den Betrieben des Beherbergungsgewerbes (§ 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO) zugehörig und allgemein zulässig.
Im vorliegenden Bebauungsplan wird insbesondere vor dem Hintergrund der Regelung der Zulässigkeit von Ferienwohnungen in diesem Teilbereich keine von dem Nutzungskatalog des § 6 abweichende Regelung festgesetzt; die Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige Gewerbebetriebe sind allgemein zulässig.
Das Mischgebiet ist auf die Mischung von Wohnen und Gewerbe ausgerichtet. Die Eigenart des Baugebietes ist zu wahren. Der Gesamtgebietscharakter muss als Mischgebiet wahrgenommen werden; ggf. wären ansonsten Vorhaben gemäß § 15 BauNVO unzulässig. Aufgrund des bereits vorhandenen hohen Anteils an Ferienwohnen in dem festgesetzten Mischgebiet innerhalb des Geltungsbereiches ist davon auszugehen, dass der Anteil an Ferienwohnen innerhalb dieses Gebietes ausgeschöpft ist und die weiteren zulässigen Nutzungen, insbesondere das Wohnen, zu etablieren sind.

Darüber hinaus macht die Gemeinde von der Möglichkeit nach § 1 Abs. 5 BauNVO Gebrauch, die in einem Mischgebiet allgemein zulässigen Arten von Nutzungen:
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten i.S.d. § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNO

auszuschließen. Diese Nutzungen werden in Wohlenhagen aufgrund der ländlich geprägten Lage aus städtebaulicher Sicht nicht als Planungsziel verfolgt. Diese Nutzungen sind an anderer Stelle im Gemeindegebiet bedarfsgerecht und unter Beachtung der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung unterzubringen.

Die Vergnügungsstätten, die nur in den Teilen eines Mischgebietes ausnahmsweise zulässig sind, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind (§ 6 Abs. 3 BauNVO), werden ebenso ausgeschlossen. Eine Gebietsprägung dieser Art liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes so nicht vor.

Sondergebiet – Ferienhausgebiet
(§ 10 Abs. 4 BauNVO)

Westlich der Seestraße wurde der Neubau von insgesamt 11 (7 und 4) Ferienhäusern in den Jahren 2019 und 2020 genehmigt. Unter Berücksichtigung der genehmigten Nutzungen wird für diese Bereiche jeweils ein Sondergebiet – Ferienhausgebiet festgesetzt. Um der Entwicklung von infrastrukturellen Anlagen in der Zukunft nicht entgegen zu stehen, sind über die Ferienhausnutzung hinaus zugehörige Anlagen und Einrichtungen zulässig.
Die Zulässigkeit von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter soll ausnahmsweise gewährt werden, um - sofern ein Bedarf besteht - zu gewährleisten, dass eine optimale Betreuung der Feriengäste stattfinden kann. Diese Wohnungen müssen der Zahl der Ferienwohnungen deutlich untergeordnet sein.
Anlagen und Räume für kulturelle, sportliche und soziale Zwecke sowie sonstige Einrichtungen der Freizeitgestaltung sollen zulässig sein, um zur aktiven Freizeitgestaltung beizutragen. Unter Wahrung des Gebietscharakters und unter Berücksichtigung der Größenordnung des Gebietes werden diese Anlagen nur in geringem Umfang entstehen und sind somit ausnahmsweise zulässig.
Räume nach § 13 BauNVO für die der Gesundheit dienenden Berufe sowie sonstige dem Sondergebiet dienende nicht störende Gewerbebetriebe können in geringfügigem Maße für die Freizeitgestaltung der Feriengäste errichtet werden. Denkbar wären hier ggf. Massage, Yoga oder ähnliches. Die Festsetzung der Räume für Berufe, die der Gesundheit dienen, erfolgt auf der Rechtsgrundlage des § 13 BauNVO. Damit ist die Ausübung einer freiberuflichen oder ähnlichen Tätigkeit, die der Gesundheit dient, im Plangebiet möglich. Damit soll Ansiedlung von Berufsgruppen, bei denen der gesundheitliche Aspekt eine Rolle spielt, aber auch gleichzeitig zur Freizeitgestaltung eines Ferienhausgebietes beiträgt, ermöglicht werden; z.B. Yoga, Massagen, etc. .
Ausnahmsweise sollen Schank- und Speisewirtschaften unter Berücksichtigung des Gebietscharakters zulässig sein.
Die Baugenehmigungen wurden bereits umgesetzt, d.h. die Ferienhäuser errichtet, so dass davon auszugehen sein wird, dass für die weiteren

festgesetzten Nutzungen lediglich die planungsrechtliche Grundlage für die Zulässigkeit ermöglicht wird, z.B. für den Fall einer Umnutzung.

6.2 Wald

Die Waldfläche im Südwesten des Plangebietes wurde unter Berücksichtigung des Bestandes festgesetzt. Es handelt sich um eine kleine Fläche, die mit der außerhalb des Plangebietes liegenden Waldfläche zusammengehörig erscheint. Der aufgrund der Waldflächen einzuhaltende Waldabstand (§ 20 LWaldG M-V) von 30 m wurde nachrichtlich übernommen. Hierbei sind auch die außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 32 bestehenden Waldflächen beachtlich. Diese wurden als Darstellung ohne Normcharakter dargestellt; der Wald ist gemäß LWaldG M-V zu beachten.
Bei der Errichtung von baulichen Anlagen, vornehmlich solcher, die dem Aufenthalt von Menschen dienen sollen, ist laut § 20 LWaldG M-V ein Mindestabstand von 30 m einzuhalten.
Die zuständige Forstbehörde teilte bereits in ihrer Stellungnahme vom 14. September 2018 im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zur Aufstellung der "1. Änderung der Satzung der ehemaligen Gemeinde Groß Walmstorf über die Festlegung und Abrundung eines Teils des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wohlenhagen" mit, dass das Gebäude Seestraße 7 mit seiner unmittelbaren Lage am Wald keinen geprägten Waldabstand abweichend vom gesetzlich festgelegten Waldabstand (30 m) verursacht. Veränderungen, die den Bestandsschutz berühren, sind nicht Bestandteil der forstrechtlichen Genehmigung.
Es wird darauf hingewiesen, dass auch für die Errichtung zulässiger baugenehmigungsfreier/ verfahrensfreier baulicher Anlagen innerhalb des gesetzlichen Waldabstandes (W) ist gemäß § 20 Abs. 2 Landeswaldgesetz (LWaldG) M-V eine forstrechtliche Genehmigung der zuständigen Forstbehörde einzuholen ist.

6.3 Grünflächen

Der vorhandene Hausgarten wurde entsprechend dem Bestand als private Grünfläche "Gartenland" gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauNVO festgesetzt.

7. Örtliche Bauvorschriften

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden keine bauordnungsrechtlichen Festsetzungen getroffen.

8. Klimaschutz

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 der Gemeinde Hohenkirchen ist keine Veränderung des Kleinklimas zu erwarten, da lediglich die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung erfolgt, die nicht mit einer Intensivierung verbunden ist.
Es ergeben sich keine Veränderungen für die Schutzgüter Klima und Luft durch die vorliegende Planung.
Aufgrund der vorliegenden Planung ergeben sich keine Veränderungen für die Gesamtsituation in Bezug auf das Klima.

9. Immissionsschutz

9.1 Lärm

Eine Änderung des Verkehrsaufkommens wird durch die vorliegende Bauleitplanung nicht hervorgerufen. Aufgrund der vorliegenden Planung ergeben sich keine Veränderungen für die Gesamtsituation in Bezug auf den Immissionsschutz.

9.2 Gerüche

Angrenzend an die Ortslage befinden sich landwirtschaftliche Flächen (Ackerflächen), die als Quellen mit möglichen Auswirkungen auf das Plangebiet aufzuführen sind. Gerüche aus der landwirtschaftlichen Nutzung, die zeitweilig auftreten können, sind hinzunehmen. Im Übrigen sind die Einwirkungen auf das Plangebiet genauso zu bewerten, wie ohne die vorliegende Bauleitplanung; es wird kein anderer Schutzstatus durch die Bauleitplanung hervorgerufen.

10. Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung ist durch Anbindung an die vorhandene öffentliche Verkehrsfläche, die Seestraße, gegeben. Änderungen aufgrund der vorliegenden Planung sind nicht beabsichtigt. Die Straßenverkehrsfläche wird auf der Grundlage des Bestandes unter Berücksichtigung der Eigentumsverhältnisse festgesetzt.

11. Ver- und Entsorgung

Die Belange der Ver- und Entsorgung (Wasserversorgung, Schmutzwasserbeseitigung, Oberflächenwasserbeseitigung, Brandschutz/Löschwasser, Energieversogung, Telekommunikation, Abfallentsorgung) sind aus Sicht der Gemeinde Hohenkirchen geregelt. Neue Anforderungen an die Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung, Versorgung mit Energie, Fernmeldeversorgung und die Abfallentsorgung entstehen aufgrund der vorliegenden Planung nicht.

12. Flächenbilanz

Mit dem Bebauungsplan Nr. 32 werden die Flächen in einer Größe von ca. 4,73 ha überplant. Die Flächennutzungen gliedern sich wie folgt auf:

Art der Flächennutzung	Flächengröße in [m²]	
Baugebietsflächen		**43.229**
WA 1	4.890	
WA 2	24.767	
MI	6.007	
SO – FH 1	2.272	
SO – FH 2	5.292	
Verkehrsflächen		**2.375**
Straßenverkehrsfläche	2.375	
Waldfläche		**50**
Waldfläche	50	
Grünflächen		**1.702**
private Grünfläche "Gartenland"	1.702	
Fläche des Geltungsbereiches		**47.356 m² ≈ 4,73 ha**

13. Nachrichtliche Übernahmen

13.1 Satzung über die Festlegung und Abrundung eines Teils des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wohlenhagen

Die Gemeinde Hohenkirchen verfügt für den Ortsteil Wohlenhagen über die rechtskräftige Satzung der ehemaligen Gemeinde Groß Walmstorf über die Festlegung und Abrundung eines Teils des im Zusammenhang bebauten Ortsteils - Wohlenhagen. Die Satzung ist seit Oktober 2002 rechtskräftig. Mit dieser Satzung wurde der Geltungsbereich des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wohlenhagen festgelegt; neben den Klarstellungsflächen sind 2 Ergänzungsflächen inbegriffen. Es betrifft die Grundstücksflächen der straßenbegleitenden Grundstücke (Seestraße) sowie die Flächen des ehemaligen Gutshauses. Teile der Satzung sind mittlerweile Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 13, dessen Festsetzungen an die Stelle der Satzung über die Festlegung und Abrundung eines Teils des Im Zusammenhang bebauten Ortsteils – Wohlenhagen getreten sind. Mit der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 32 treten nach Rechtskraft die damit verbundenen Festsetzungen an die Stelle der Satzung über die Festlegung und Abrundung eines Teils des im Zusammenhang bebauten Ortsteils – Wohlenhagen.

13.2 Waldabstand

Bei der Errichtung baulicher Anlagen vornehmlich solcher, die dem Aufenthalt von Menschen dienen sollen, ist gemäß § 20 Landeswaldgesetz M-V ein Mindestabstand von 30 m einzuhalten.

Vorhandene Gebäude im Waldabstand genießen nur solange forstrechtlichen Bestandsschutz, wie sie selbst Bestand haben. Veränderungen jeder Art, wie z.B. Nutzungsänderungen, Erweiterungen oder Abriss mit Neubau sind nicht Bestandteil einer forstrechtlichen Genehmigung.
Für die Errichtung zulässiger baugenehmigungsfreier/ verfahrensfreier baulicher Anlagen innerhalb des gesetzlichen Waldabstandes (W) ist gemäß § 20 Abs. 2 Landeswaldgesetz (LWaldG) M-V eine forstrechtliche Genehmigung der zuständigen Forstbehörde einzuholen.

14. Hinweise ohne Normcharakter/ Empfehlungen

14.1 Bau-, Kunst- und Bodendenkmale

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von den geplanten Maßnahmen keine Bodendenkmale sowie Bau- und Kunstdenkmale betroffen. Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des LA 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.

14.2 Verhalten bei auffälligen Bodenverfärbungen bzw. bei Funden

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Denkmalschutzgesetz – DSchG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Januar 1998 (GVOBl. S. 12) zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 20. Juli 2006 (GVOBl. M-V S. 576) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter 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. Wird in ein Denkmal eingegriffen, so hat der Verursacher des Eingriffs alle Kosten zu tragen, die für die Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung und Dokumentation des Denkmals anfallen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V).

14.3 Munitionsfunde

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Hinweise auf mögliche Kampfmittel vorhanden. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass Einzelfunde auftreten können. Sollten bei Bauarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder sonstige im Zusammenhang mit dem Munitionsbergungsdienst stehende Unregelmäßigkeit auftreten, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und gegebenenfalls die örtliche Ordnungsbehörde heranzuziehen.

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.
Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V zu erhalten. Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

14.4 Altlasten/ Altlastenverdachtsflächen

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 32 weder Altlasten noch Altlastenverdachtsflächen bekannt.
Werden schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) im Rahmen der Durchführung der Bauarbeiten festgestellt, ist auf der Grundlage des § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg hierüber Mitteilung zu machen.

14.5 Artenschutzrechtliche Belange

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

- Brutvögel

Zum Schutz der einheimischen Brutvögel ist die Beseitigung von Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nur außerhalb der Brutzeit im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum letzten Tag im Februar zulässig. Ausnahmen außerhalb dieser Zeit sind nur zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG eingehalten werden. Der Nachweis, dass keine geschützten Tierarten vorkommen bzw. erheblich beeinträchtigt werden, ist dann durch den Verursacher der zuständigen Behörde rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme vorzulegen.

- Reptilien und Amphibien

Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Reptilien, Amphibien, usw.) aus den Gräben zu entfernen sind.

Vorsorgemaßnahmen

- Gehölzschnitt

Der Schnitt von Gehölzen darf gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum letzten Tag im Februar durchgeführt werden. In einem anderen Zeitraum sind nur schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachsens der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen zulässig. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht

wird, dass keine besonders geschützten Tierarten entgegen § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz betroffen werden (z.B. Brutvögel, Fledermäuse) und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.

- Gehölzschutzmaßnahme
Während der Bauzeit sind Bäume durch Bauzäune zu schützen, so zu erwarten ist, dass die Bäume durch Baumaßnahmen beeinträchtigt werden könnten.

14.6 Gewässerschutz

Mit den Bauarbeiten sind auf dem Grundstück eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen.
Jeglicher Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat auf der Grundlage des § 62 WHG und § 20 LWaG so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist.
Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen) notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 des WHG sechs Wochen vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

14.7 Leitungsbestand

Innerhalb des Satzungsgebietes sind möglicherweise Leitungen von Ver- und Entsorgungsträgern vorhanden. Die Leitungen der Ver- und Entsorgungsträger dürfen durch Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt werden. Im Baugenehmigungsverfahren sind die Ver- und Entsorgungsträger zu beteiligen. Durch den Bauantragsteller ist sicherzustellen, dass mit Errichtung seines Vorhabens keine vorhandenen Leitungen beeinträchtigt werden. Gegebenenfalls sind die Leitungen durch Suchschachtung festzustellen.

15. Umweltschützende Belange in der Bauleitplanung

Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 32 wird – wie bereits vorangegangen dargelegt – lediglich die Art der baulichen Nutzung festgesetzt. Die Gemeinde verfolgt die Zielsetzung, die vorhandene Wohnnutzung im Plangeltungsbereich zu sichern. Es handelt sich um ein bereits bebautes Gebiet, das derzeit bauplanungsrechtlich nach § 34 BauGB zu beurteilen ist. Darüber hinaus wurden bereits Baugenehmigungen für Ferienhäuser erteilt und umgesetzt, so dass die Gemeinde diesen Bestand bei der Festsetzung eines Sondergebiets – Ferienhausgebiet zugrunde legt. Im Bereich des ehemaligen Gutshauses wird ebenfalls die bereits jahrelang bestehende Nutzung mit Ferienwohnungen beachtet; die Entwicklung dieses Bereiches soll unter Berücksichtigung des derzeitigen Leerstandes der flankierenden Gebäude als Mischgebiet erfolgen, also für das Wohnen und das Wohnen nicht störendes Gewerbe.

Durch die Lage innerhalb des bebauten Siedlungsbereiches ist ein Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild aufgrund des vorliegenden Bebauungsplanes nicht gegeben.

Somit wird eine Auswirkung auf umweltschützende Belange in der Bauleitplanung nicht weiter bewertet.

Aufgrund der Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes sind keine anderen Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch und seine Gesundheit, Tiere, Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter als ohne diesen Bebauungsplan zu erwarten.

15.1 Artenschutzrechtliche Belange

Aufgrund der Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes sind keine anderen Auswirkungen im Hinblick auf die artenschutzrechtlichen Belange als ohne diesen Bebauungsplan zu erwarten. Die ohnehin geltenden gesetzlichen Regelungen sind zu beachten, wie bspw. die Einhaltung von gesetzlich vorgegebenen Zeiträumen für die Beseitigung von Gehölzen (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG) und die Artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG.

15.2 Ausgleichs- und Ersatzbelange

Ausgleichs- und Ersatzanforderungen werden durch den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 32 der Gemeinde Hohenkirchen nicht hervorgerufen.

16. Wesentliche Auswirkungen der Planung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 erfolgt in einem Gebiet nach § 34 BauGB. Der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung bzw. innerhalb des Plangebietes ergebende Zulässigkeitsmaßstab wird nicht wesentlich verändert.

Das Plangebiet überplant Flächen des Siedlungskörpers der Ortslage Wohlenhagen und ist bereits bebaut.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 32 trifft die Gemeinde Regelungen zur Sicherung der Wohnnutzung und unter Berücksichtigung des Planungsziels insbesondere zur Regelung der Zulässigkeit von Ferienhäusern und Ferienwohnungen innerhalb des Plangebietes.

16.1 Auswirkungen auf die Siedlungsentwicklung

Es wird eine bereits bebaute Fläche in der Ortslage Wohlenhagen überplant. Derzeit wird das Plangebiet planungsrechtlich dem Innenbereich zugeordnet. Durch die vorliegende Bauleitplanung werden keine Flächen, die nicht bereits ohne Bebauungsplan bebaubar wären, einer Bebauung zugeführt. Es wird keine Nutzungsintensivierung vorbereitet.

16.2 Auswirkungen auf die Wirtschaft/ Bevölkerung

Der Geltungsbereich wird als Wohnstandort gestärkt. Die bereits bestehenden Ferienhausnutzungen westlich der Seestraße werden mit der Planung berücksichtigt. Eine Intensivierung der Nutzung wird nicht vorbereitet, so dass nicht mit einer Zunahme der Bevölkerung aufgrund der Planung zu rechnen ist.

16.3 Auswirkungen auf ausgeübte und zulässige Nutzungen

Aufgrund der getroffenen Festsetzungen des Allgemeinen Wohngebietes werden komplette Ferienhäuser als unzulässig festgesetzt; die Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen sollen hier unzulässig sein. Der Bereich des ehemaligen Gutshauses wurde unter Berücksichtigung des Bestandes an Ferienwohnungen und dem Planungsziel, das Wohnen zu stärken, als Mischgebiet festgesetzt. Die vorhandenen Ferienhäuser sind innerhalb der Festsetzung eines Sondergebietes – Ferienhäuser zulässig.
Für ordnungsgemäß ausgeübte Nutzungen, die aufgrund von getroffenen Festsetzungen unzulässig sein sollen, gilt der Bestandsschutz.

16.4 Auswirkungen auf Wohnfolgebedarfe

Es werden keine anderen Wohnfolgebedarfe (Kita/ Schulen/ Senioreneinrichtungen) unter Berücksichtigung der getroffenen Festsetzungen also ohne die Aufstellung dieses Bebauungsplanes erwartet.

16.5 Verkehrliche Auswirkungen

Es werden keine verkehrlichen Auswirkungen als ohne die Aufstellung dieses Bebauungsplanes erwartet.

16.6 Auswirkungen auf die Umwelt

Es werden keine anderen Auswirkungen auf die Umwelt als ohne die Aufstellung dieses Bebauungsplanes erwartet.

16.7 Kosten

Die Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes übernimmt die Gemeinde Hohenkirchen. Nach derzeitigem Stand sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht mit dem Bebauungsplan festzusetzen, so dass auf der Ebene des Bebauungsplanes diesbezüglich keine Kosten zu erwarten sind.

TEIL 2 Ausfertigung

1. Beschluss über die Begründung

Die Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 32 der Gemeinde Hohenkirchen wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am …….. gebilligt.

Hohenkirchen, den…….. (Siegel)

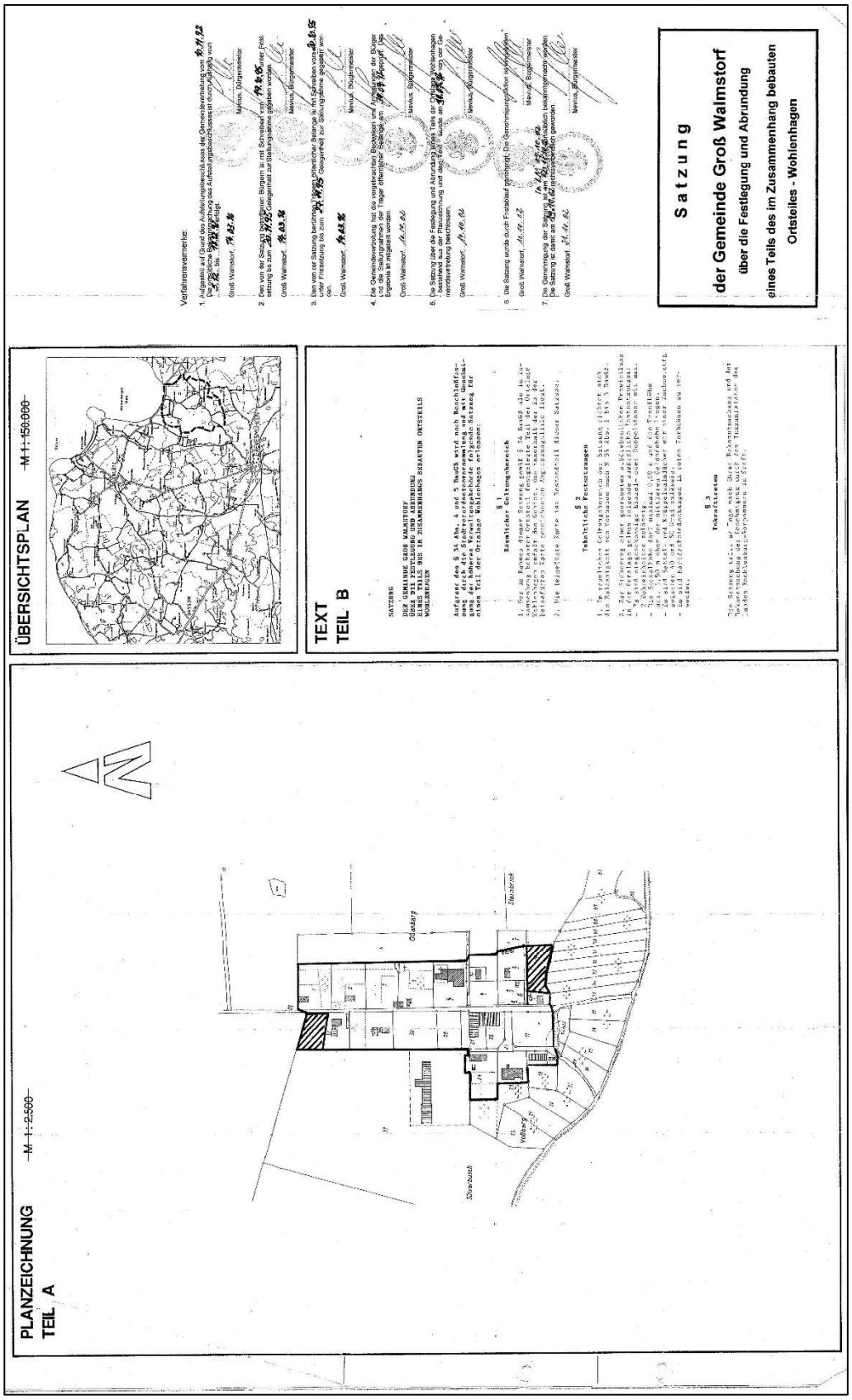
……
Jan van Leeuwen
Bürgermeister
der Gemeinde Hohenkirchen

2. Arbeitsvermerke

Aufgestellt in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Hohenkirchen durch das:

Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Telefon 03881 / 71 05 – 0
Telefax 03881 / 71 05 – 50
pbm.mahnel.gvm@t-online.de

Anlage: Satzung über die Festlegung und Abrundung eines Teils des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wohlenhagen



Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 32 "Ortslage Wohlenhagen" der Gemeinde Hohenkirchen

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

§ 4 Abs. 1 BauGB

frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Vorentwurf **01.02.2023**

Lfd.-Nr.	Träger öffentlicher Belange	Aufforderung	Posteingang	Schreiben vom			
I.	Planungsanzeige				1	2	3
II.	Träger öffentlicher Belange						
II.1	Amt für Raumordnung	12.04.2023	15.05.2023	15.05.2023		x	
II.2	Landkreis NWM	12.04.2023	11.05.2023	11.05.2023		x	
II.3	StALU	12.04.2023	05.05.2023	02.05.2023		x	
II.4	LA für Umwelt, Naturschutz und Geologie	12.04.2023	08.05.2023	08.05.2023		x	
II.5	LA für Kultur und Denkmalpflege	12.04.2023					
II.6	Forstamt Grevesmühlen	12.04.2023	05.05.2023	05.05.2023		x	
II.7	Wasser- und Bodenverband	12.04.2023					
II.8	Zweckverband Grevesmühlen	12.04.2023	08.05.2023	28.04.2023		x	
II.9	Deutsche Telekom AG	12.04.2023	24.04.2023	24.04.2023		x	
II.10	E.DIS AG	12.04.2023	20.06.2023	20.06.2023		x	
II.11	Hanse Gas GmbH	12.04.2023					
II.12	GDMcom	12.04.2023	17.04.2023	17.04.2023		x	
II.13	50 Hertz	12.04.2023	13.04.2023	13.04.2023		x	
II.14	Vodafone	12.04.2023	27.04.2023	27.04.2023		x	
II.15	Deutsche Funkturm GmbH	12.04.2023	24.04.2023	24.04.2023		x	
II.16	Telefonica	12.04.2023					
II.17	Kabel Deutschland	12.04.2023					
II.18	Nahbus Nordwestmecklenburg GmbH	12.04.2023					
II.19	Freiwillige Feuerwehr	12.04.2023	13.04.2023	13.04.2023		x	
1	Abwägungsrelevanz						
2	Hinweise						
3	Ohne Anregungen						

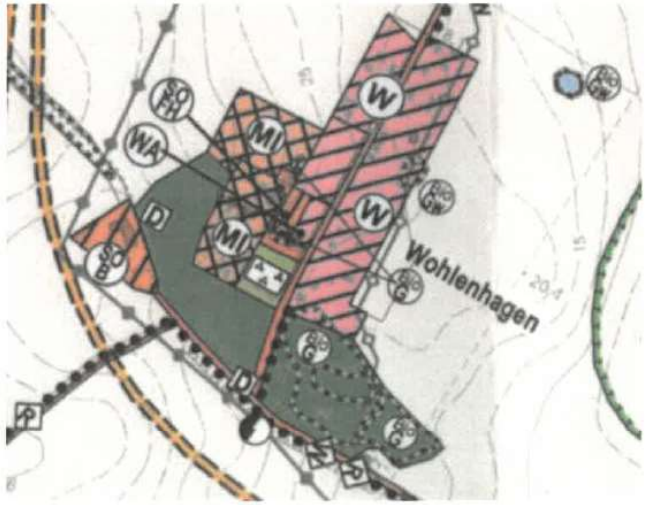
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	II 1. **Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg** Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin Amt Klützer Winkel Für die Gemeinde Hohenkirchen Schloßstraße 1 23948 Klütz Bearbeiterin: Frau Eberle Telefon: 0385 588 89 141 E-Mail: jana.eberle@afrlwm.mv-regierung.de AZ: 110-506-60/23 Datum: 15.05.2023 nachrichtlich: LK NWM (FD Bauordnung und Planung), WM V 550 **Landesplanerische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 32 „Ortslage Wohlenhagen“ der Gemeinde Hohenkirchen** Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB Ihr Schreiben vom: 13.04.2023 (Posteingang: 13.04.2023) Ihr Zeichen: AB Sehr geehrte Frau Burda, die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung gemäß Landesplanungsgesetz (LPlG) Mecklenburg-Vorpommern i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V, S. 166, 181), dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 27.05.2016, dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) vom 31.08.2011 sowie dem Entwurf des Kapitels 6.5 Energie im Rahmen der Teilfortschreibung des RREP WM (Stand: 26.05.2021) beurteilt. 1 **Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele** Zur Bewertung hat der Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 32 „Ortslage Wohlenhagen“ der Gemeinde Hohenkirchen bestehend aus Planzeichnung (Stand: Februar 2023) und Begründung vorgelegen. 2 Mit Blick auf die Errichtung und Genehmigung von 11 Ferienhäusern im Jahr 2020 besteht aus Sicht der Gemeinde begründeter Anlass zur der Annahme, dass sich in der Ortslage Wohlenhagen eine allmähliche Umwandlung in Ferienwohnen einstellen und das ehemals ausgewogene Verhältnis zwischen Wohnen und Ferienwohnen weiter zu Ungunsten der Wohnnutzung aus dem Gleichgewicht geraten könnte. Vor diesem Hintergrund besteht das Planungsziel des vorliegenden B-Plans in der Sicherung und Entwicklung der Wohnfunktion	zu 1. Die Beurteilungsgrundlagen werden durch die Gemeinde zur Kenntnis genommen. zu 2. Die Darlegungen zu vorgelegten Unterlagen und Planungszielen werden zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	in der Ortslage Wohlenhagen, um einer weiteren Veränderung der Nutzungsstrukturen und einer schleichenden Verdrängung der Dauerwohnnutzung durch Ferienwohnen entgegenzuwirken. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohenkirchen wird für den Teilbereich 1 gemischte Baufläche und für den Teilbereich 2 Wohnbaufläche dargestellt. Der B-Plan Nr. 32 kann unter Berücksichtigung der Zielsetzungen als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden.		
3	**Raumordnerische Bewertung** Da mit dem B-Plan Nr. 32 lediglich eine Sicherung der Wohnnutzung in der Ortslage Wohlenhagen vorgesehen ist und davon auszugehen ist, dass eine zusätzliche Bebauung ausschließlich durch Lückenbebauung in geringem Umfang erfolgt, werden mit dem Vorhaben die Grundzüge der Planung nach raumordnerischen Maßstäben nicht berührt.	zu 3. Es wird zur Kenntnis genommen, dass raumordnerische Belange nicht berührt werden.	Zur Kenntnis zu nehmen.
4	**Bewertungsergebnis** Das Vorhaben ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.	zu 4. Die Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung wird zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
5	**Abschließender Hinweis** 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. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Gez. Jana Eberle	zu 5. Das Beteiligungsverfahren mit dem Entwurf schließt sich an. Weitere Belange können dann entsprechend erörtert und geregelt werden.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Landkreis Nordwestmecklenburg **Der Landrat** FD Bauordnung und Planung II.2 Landkreis Nordwestmecklenburg · Postfach 1565 · 23958 Wismar Amt Klützer Winkel Für die Gemeinde Hohenkirchen Schloßstraße 1 23948 Klütz Auskunft erteilt Ihnen Frau Matulat Zimmer 2.219 · Börzower Weg 3 · 23936 Grevesmühlen **Telefon** 03841 3040 6303 **Fax** 03841 3040 86303 **E-Mail** a.matulat@nordwestmecklenburg.de **Unsere Sprechzeiten** Di 09:00 - 12:00 Uhr · 13:00 - 16:00 Uhr Do 09:00 - 12:00 Uhr · 13:00 - 18:00 Uhr **Unser Zeichen** Grevesmühlen, 11.05.2023 **Bebauungsplan Nr. 32 „Ortslage Wohlenhagen“** **hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des Anschreibens, hier eingegangen am 26.04.2023** Sehr geehrte Frau Burda, Grundlage der Stellungnahme bilden die Vorentwurfsunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 32 der Gemeinde Hohenkirchen mit Planzeichnung im Maßstab 1:1000, Planungsstand 01.02.2023 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand. 1 Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten bzw. Fachgruppen und im Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises NWM: **Fachdienst Bauordnung und Planung** • Bauleitplanung • Vorbeugender Brandschutz • Untere Denkmalschutzbehörde • Untere Bauordnungsbehörde **FD Umwelt und Kreisentwicklung** • Untere Wasserbehörde • Untere Immissionsschutzbehörde • Untere Abfall – und Bodenschutzbehörde • Untere Naturschutzbehörde 2 Seite 1/11	zu 1. Die Grundlagen für die Stellungnahme werden benannt. zu 2. Die beteiligten Fachdienste und der Abfallwirtschaftsbetrieb werden zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	FD Kreisinfrastruktur • Straßenbaulastträger, Straßenaufsichtsbehörde **FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr** • Untere Straßenverkehrsbehörde **FD Öffentlicher Gesundheitsdienst** **FD Kommunalaufsicht** **FD Kataster und Vermessung** Die Äußerungen und Hinweise sind diesem Schreiben als Anlage beigefügt, die in der weiteren Bearbeitung zu beachten sind. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Gez. Matulat SB Bauleitplanung Seite 2/11	zu 3. Die Stellungnahmen werden gemäß Behandlung durch die Gemeinde Hohenkirchen berücksichtigt.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Anlage **Fachdienst Bauordnung und Planung** **Bauleitplanung** 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:	A zu 1. Die Stellungnahmen werden bewertet. Im Ergebnis werden die Anforderungen gemäß Beschluss der Gemeindevertretung behandelt.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	I. Allgemeines Ziel der Planung ist die künftige städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Hohenkirchen hinsichtlich der Sicherung und Entwicklung der Wohnnutzung gegenüber der Ferienwohnnutzung. In der Vergangenheit verfestigte sich die Annahme, dass durch im Jahr 2020 genehmigte und errichtete Ferienhäuser das Verhältnis von Wohnen und Ferienwohnen weiter zu Ungunsten der Wohnnutzung kippen könnte. Dieser Veränderung soll mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 32 entgegengewirkt werden.	zu 2. Es ist das Ziel der Gemeinde das Wohnen zu sichern. Dies ist die Zielsetzung die durch die Gemeinde verfolgt wird.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	1. Aufgestellt wird der Bebauungsplan Nr. 32 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. Die Wahl des vereinfachten Verfahrens ist neben weiteren Voraussetzung auch daran gebunden, dass durch die Aufstellung in dem Gebiet nach § 34 BauGB der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert.	zu 3. Die Anwendung des Verfahrens nach § 13 BauGB ist geeignet. Dies wird durch den Landkreis bestätigt.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	Die Planung berücksichtigt die sich in der Ortslage bereits etablierten Feriennutzungen und setzt die SO FH1 und FH2 entsprechend fest. Im Bereich des WA1 und WA2 ist die Ferienwohnnutzung nur noch ausnahmsweise als Betrieb des Beherbergungsgewerbes zulässig. Die Wahl des vereinfachten Verfahrens ist auch in der Begründung erläutert. 2. Der Flächennutzungsplan setzt für den Bereich des Plangebietes eine Wohnbaufläche nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO fest. Geplant ist nun für Teilbereiche eine Überplanung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Ferienhausgebiet, eine Dauerwohnnutzung ist in diesen Bereichen grundsätzlich ausgeschlossen. Entsprechend diesen gesetzgeberischen Vorstellungen von der stufenweisen Konkretisierung der zulässigen Raumnutzung sind nach der Rechtsprechung des BVerwG Bebauungspläne so aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln, „dass durch ihre Festsetzungen die zugrundeliegenden Darstellungen des Flächennutzungsplans Seite 3/11	zu 4. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohenkirchen sieht eine Wohnbaufläche vor. Insofern hat sich bei verfestigter Planungsabsicht für den B-Plan 32 die erforderliche F-Planänderung anzuschließen und ist im Parallelverfahren durchzuführen. Die Gemeinde wurde im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes von den Baugenehmigungen für die Flächen in Wohlenhagen für Ferienhausnutzung „überrascht“. Auf diese Entwicklung reagiert die Gemeinde nun. Die Gemeinde geht davon aus, dass bei dieser untergeordneten Feriennutzung, die der Landkreis unter Berücksichtigung der vorhandenen Wohnnutzung genehmigt hat noch eine Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan gegeben ist. Es wären Ferienwohnnutzungen innerhalb des Wohnens gestattet. Durch die planungsrechtliche Regelung der Gemeinde ist eine Klarstellung dahingehend erfolgt, dass die genehmigten Ferienwohnungen innerhalb von Sondergebieten berücksichtigt werden; darüber hinaus jedoch das Wohnen gesichert wird. Insofern wird eine Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan gesehen. Gleichwohl wird die direkte Anpassung und konkrete Anpassung des Flächennutzungsplanes an den Bebauungsplan erfolgen.	? Zu berücksichtigen oder teilweise zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen würde die Parallelaufstellung bedeuten die unverzüglich durchzuführen wäre. Teilweise zu berücksichtigen würde damit einhergehen, dass aufgrund der Genehmigungen innerhalb des Wohngebietes für Ferienhäuser dies noch als entwickelt angesehen wird und ggf. und zu späterem Zeitpunkt der Flächennutzungsplan angepasst wird.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	konkreter ausgestaltet und damit zugleich verdeutlicht werden“ (BVerwGE 48, 70 ff.; 56, 283 (285 f.); OVG Münster Urt. v. 29. 1. 2020 – 7 D 4.17.NE, BeckRS 2020, 2507 Rn. 19). Voraussetzung für eine abweichende Konkretisierung ist es allerdings, dass hierdurch die Grundkonzeption des Flächennutzungsplans nicht berührt wird (Battis/Krautzberger/Löhr/Mitschang, 15. Aufl. 2022, BauGB § 8 Rn. 3). Für die Flächen des Bebauungsplans, welche nun ein Sondergebiet Ferienhäuser festsetzen, ist der Flächennutzungsplan entsprechend § 8 Abs. 2 BauGB anzupassen, da dem Entwicklungsgebot hier nicht mehr ausreichend Rechnung getragen werden kann. Der Ausschluss der Wohnnutzung für diese Bereiche entspricht nicht mehr dem Grundkonzept des Flächennutzungsplans, auch die Anzahl der bereits genehmigten Ferienhäuser hat ein Gewicht, dass dem Entwicklungsgebot für die Bereiche der SO FH1 und FH2 nicht mehr entspricht. Dies gilt vergleichsweise für den Fall, wenn für Teilbereiche von im Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Bauflächen im Bebauungsplan Mischgebiete festgesetzt werden und dadurch das Gewicht der beiden Baugebiete insgesamt qualitativ erheblich verändert wird (VGH Hessen Urt. v. 22. 4. 2010 – 4 C 306/09.N, ZfBR 2010, 588 (590)). Hier kommt es gleichermaßen zu solch einer qualitativen Veränderung der Nutzungen des Baugebiete im Vergleich zur Darstellung im Flächennutzungsplan.  Seite 4/11	Zu 4		

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
zu 4	Der Flächennutzungsplan ist hier dementsprechend im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB anzupassen. Nach allgemeiner Rechtsauffassung kann von einem Parallelverfahren ausgegangen werden, wenn das Flächennutzungsplanverfahren einen Bearbeitungsstand vergleichbar § 33 Abs. 1 BauGB aufweist. Dies wird in der Regel erst der Fall sein, wenn die Gebietskörperschaft solche Planelemente wie die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Behördenbeteiligung abgeschlossen und die Abwägung § 1(7) BauGB vollzogen hat. Andererseits kann auch der Bebauungsplan erst zur Rechtskraft geführt werden, wenn die materielle und formelle Planreife der vorbereitenden Bauleitplanung in Anlehnung an die Vorschriften des § 33 Abs. 1 BauGB erreicht ist.		
5	II. Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Präambel Ich weise darauf hin, dass gem. § 4a Abs. 4 BauGB die Bekanntmachung und die Unterlagen zusätzlich in das Internetportal des Landes (Bau- und Planungsportal M-V) bereitzustellen sind. Ich verweise auf mein Schreiben vom 10.03.2022 (Anlage). Ich weise ferner darauf hin, dass es geplant ist mit der nächsten Änderung des BauGB das Wort „zusätzlich“ aus dem Abs.4 zu streichen, so dass eine generell verpflichtende Bereitstellung im Internetportal des Landes besteht. In diesem Zusammenhang sind dann auch die Hauptsatzungen der Gemeinden anzupassen.	zu 5. Die Anforderungen an das Verfahren sind zu beachten.	Zu berücksichtigen.
6	III. Planerische Festsetzungen *Planzeichnung:* Zur besseren Zuordnung ist der Planzeichnung ein Hinweis zur Gemarkung und Flur hinzuzufügen.	zu 6. Da es sich um die Ortslage Wohlenhagen handelt, geht die Gemeinde davon aus, dass ein Hinweis auf Gemarkung und Flur entbehrlich ist. Dennoch nimmt sie diesen Hinweis auf und berücksichtigt dies bei der weiteren Vorbereitung.	Zu berücksichtigen.
7	*Planzeichenerklärung:* Keine Anmerkungen.	zu 7. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anmerkungen erfolgen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
8.1	*Text - Teil B:* Zu 1.1.3 und 1.1.4 Die Formulierung der Festsetzungen unter 1.1.3 und 1.1.4 ist zwar mit Blick auf die Rechtsgrundlagen inhaltlich richtig, allerdings erscheinen sie als eher unverständlich für einen Laien. Eine eindeutige, klare Formulierung könnte hier der Verständlichkeit helfen: *1.1.3. „Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO sind Ferienwohnungen im Sinne des § 13a BauNVO im Allgemeinen Wohngebiet als sonstige nicht störende Gewerbebetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) nicht Bestandteil des Bebauungsplans.* Seite 5/11	zu 8.1. Die Begründung wird dahingehend präzisiert, dass Ferienhäuser i.d.R. ganze Gebäude mit Ferienwohnungen gemäß § 13a Satz 1 BauNVO zu den nicht störenden Gewerbebetrieben gehören und somit gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO unzulässig sind. Sofern es sich um eine der Hauptnutzung Dauerwohnen untergeordnete Ferienwohnung handelt, handelt es sich gemäß § 13a Satz 2 BauNVO um Räume mit einer baulich untergeordneten Bedeutung gegenüber der vorherrschenden Hauptnutzung. Diese gehören dann zu den ausnahmsweise zulässigen Betrieben des Beherbergungsgewerbes und können ausnahmsweise zugelassen werden. Eine Subsumierung der Unzulässigkeit von Ferienwohnungen als nichtstörende Gewerbebetriebe und der ausnahmsweisen Zulässigkeit von Ferienwohnungen als Betriebe des Beherbergungsgewerbes unter der Rechtsgrundlage des § 1 Abs. 6 BauNVO ist unzulässig, da gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nur die Unzulässigkeit oder die allgemeine Zulässigkeit von Ausnahmen in den jeweiligen Baugebieten geregelt werden kann. Somit ist die Differenzierung der Festsetzungen zu den Ferienwohnungen auch begründet.	Nicht zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
8.1	*Ferienwohnungen im Sinne des § 13a BauNVO sind im Allgemeinen Wohngebiet als Betriebe des Beherbergungsgewerbes nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässig unter der Voraussetzung, dass sich die Ferienwohnungen im Sinne des § 13a BauNVO hinsichtlich ihrer Geschossfläche gegenüber der Dauerwohnnutzung im Gebäude unterordnen müssen.“*		
8.2	In dem Zusammenhang sollte die Aufnahme und Wiederholung des Nutzungskatalogs des § 4 BauNVO im Textteil B überdacht werden, da aus den festgesetzten Baugebieten folgt, dass nach den Maßgaben der Baugebietsvorschriften der BauNVO bestimmte, dem Zweck der Baugebiete entsprechende bauliche Anlagen zulässig sind (EZBK/Söfker, 148. EL Oktober 2022, BauGB § 9 Rn. 20). Eine Beschränkung des Textteil B auf die ausgeschlossenen bzw. eingeschränkten Nutzungen im Allgemeinen Wohngebiet würde die allgemeine Verständlichkeit hier vermutlich erleichtern.	zu 8.2. Die vorgeschlagene Festsetzungsmethodik entspricht den gesetzlichen Anforderungen. Eine ausdrückliche Festsetzung von allgemein und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen in dem jeweiligen Baugebiet, hier allgemeines Wohngebiet (WA) und Mischgebiet (MI) ist nicht zwingend erforderlich und somit entbehrlich. Es wird jedoch von der Gemeinde als sinnvoll erachtet und ist für die Lesbarkeit insbesondere für Laien besser. Diese Vorgehensweise wurde aufgrund von Stellungnahmen der verschiedenen Behörden erst konsequent umgesetzt und soll somit beibehalten werden.	Nicht zu berücksichtigen.
	Zu 1.3.1 Auch hier sollte die Aufnahme und Wiederholung des Nutzungskatalogs des § 6 BauNVO im Textteil B überdacht werden, da aus den festgesetzten Baugebieten folgt, dass nach den Maßgaben der Baugebietsvorschriften der BauNVO bestimmte, dem Zweck der Baugebiete entsprechende bauliche Anlagen zulässig sind (EZBK/Söfker, 148. EL Oktober 2022, BauGB § 9 Rn. 20).		
9	IV. Begründung In der Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen.	zu 9. Die Begründung wird um die Hinweise ergänzt.	Zu berücksichtigen.
B	**Vorbeugender Brandschutz**	B	
	Brandschutz – Grundsätzliches		
1	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).	zu 1. Es handelt sich hier um ein Bestandsgebiet, dass sich straßenbegleitend an der Seestraße befindet. Insofern sollten die Belange mit der straßenbegleitenden Bebauung hinreichend berücksichtigt sein.	Zur Kenntnis zu nehmen.
2	Erreichbarkeit bebaubarer Flächen Insofern Teile geplanter (zulässiger) Gebäude mehr als 50 m von einer mit Fahrzeugen der Feuerwehr befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, sind zur Sicherstellung des Feuerwehreinsatzes gemäß § 5 Abs. 1 Satz 4 LBauO M-V Zufahrten zu den vor oder hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und eventuellen Bewegungsflächen herzustellen.	zu 2. Die Erreichbarkeit der Flächen ist aus Sicht der Gemeinde gegeben. Weitergehende Betrachtungen sind im Bauantrags-/ Baugenehmigungsverfahren zu regeln.	Zur Kenntnis zu nehmen.

Seite 6/11

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Zufahrten und Bewegungsflächen sowie ggf. Aufstellflächen sind entsprechend der „Richtlinie über Flächen der Feuerwehr“ i.d.F. August 2006 zu bemessen und zu befestigen. Am Ende von Feuerwehrzufahrten muss eine für Fahrzeuge der Feuerwehr ausreichend bemessene Wendefläche zur Verfügung stehen. Die Flächen der Feuerwehr sind entsprechend der Anlage zu o.g. Richtlinie zu kennzeichnen und müssen eine jederzeit deutliche Randbegrenzung haben. <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. Eine wesentliche Planungsgrundlage zur Bemessung eines angemessenen Grundschutzes stellt derzeit das DVGW-Arbeitsblatt W405 in der Fassung Februar 2008 i.V.m. dem Arbeitsblatt W405-B1 in der Fassung Februar 2015 dar. Nach den jeweils örtlichen Verhältnissen, insbesondere der Typik des Baugebietes, der zulässigen Art und des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung, der Siedlungsstruktur und der Bauweise, sind die anzusetzenden Löschwassermengen anhand der im Arbeitsblatt W405 angegebenen Richtwerte zu ermitteln, wobei ein nicht ausgeschlossenes, erhöhtes Sach- und Personenrisiko hierbei zu berücksichtigen ist. Allgemein gilt, dass der über den Grundschutz hinausgehende, objektbezogene Löschwasserbedarf, mit einem erhöhten Brand- und Personenrisiko durch Schadenfeuer, nicht durch die Gemeinde getragen werden muss. Ermöglicht die Gemeinde jedoch über ihre Bauleitplanung die Errichtung von Gebäuden mit erhöhtem Löschwasserbedarf, so hat grundsätzlich sie – von atypischen Ausnahmefällen abgesehen – auch für dessen Sicherstellung Sorge zu tragen. (s. Beschluss des OVG Berlin-Brandenburg vom 28 Mai 2008) Kann keine ausreichende Löschwasserversorgung über das Trinkwasserrohrnetz nachgewiesen werden, muss die gesamte Löschwassermenge für den Grundbedarf in dem jeweiligen Löschbereich (300 m Umkreis um das Bauobjekt) bereitgestellt werden durch: Seite 7/11	zu 3. Die Gemeinde sichert die Löschwasserbereitstellung. Dies ist auch in der Stellungnahme des zuständigen Amtes dargestellt.	Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	• Löschwasserteiche nach DIN 14210 oder natürliche Gewässer mit nachhaltig gesichertem Wasservolumen (u.a. mit frostfreien Ansaugstellen, wie Löschwassersauganschluss nach DIN 14244 sowie Zufahrten mit Aufstellflächen für Fahrzeuge der Feuerwehr) • Löschwasserbrunnen nach DIN 14220 • Löschwasserbehälter (Zisternen) nach DIN 14230 unter- oder oberirdisch Bei der Entfernung zur Löschwasserentnahmestelle muss die praktische Erreichbarkeit durch die Feuerwehr realistisch sein. Die praktisch nutzbare Wegstrecke zum Aufbau einer Wasserversorgung durch die Feuerwehr, darf nicht wesentlich höher als die linear gemessene Entfernung sein. Bei einer Löschwasserversorgung über Hydranten sollten Abstände vom Bauobjekt zum nächstliegenden Hydranten in Abhängigkeit der Dichte der Bebauung in Anlehnung an die bezüglichen Vorgaben im Abschnitt 16.6.2 DVGW-Arbeitsblatt W400-1 gewählt werden. Richtwerte: • offene Wohngebiete 140 m • geschlossene Wohngebiete 120 m • Geschäftsstraßen 100 m Untereinander sollten die Hydranten nicht mehr als 150 m auseinander stehen.	zu 3	
	Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die zuvor aufgeführten Angaben keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben. Sie gelten als grundlegende Ansätze bei der Planung eines Bebauungsgebietes – stellen aber für sich, keinen Nachweis der Löschwasserversorgung im konkreten Bebauungsplan dar. Dieser ist durch den Planer, ggf. auch unter Hinzuziehung eines Fachplaners, zu erstellen.	4	zu 4. Diese Sicherheitsvorbehalte helfen der Gemeinde nicht weiter. Es handelt sich ohnehin nur um allgemeine Wiedergaben von Gesetzen und Verordnungen. Eine Vorhabenkonkrete Bewertung erfolgt nicht. Insofern ist die Stellungnahme für die Gemeinde in dieser Form entbehrlich. Es ist eigentlich nur darin enthalten, dass die Gemeinde Nachweise zu erbringen hat. Dessen ist sich die Gemeinde bewusst. Die Gemeinde bestätigt die ausreichende Bereitstellung von Löschwasser.	Nicht zu berücksichtigen.
	Untere Denkmalschutzbehörde Auf Basis der von Ihnen eingereichten Unterlagen ist im o.g. B-Plan 14. Hinweise ohne Normcharakter / Empfehlungen 14.1 Bau-, Kunst- und Bodendenkmale folgendes zu ersetzen:	C	C
	Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von den geplanten Maßnahmen keine Bau-, Kunst- und Bodendenkmale betroffen. Seite 8/11	1	zu 1. Es sind bereits allgemein übliche Hinweise zu Bau-, Kunst- und Bodendenkmalen enthalten. Die Gemeinde ersetzt die bisherige Formulierung.	Zu berücksichtigen. Weitere inhaltliche Anforderungen ergeben sich nicht.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Wer während der Baumaßnahmen Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen (Funde) entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 des DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer, zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Die Anzeige hat gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde zu erfolgen. Sie leitet die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter. Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert - vgl. § 11 Abs. 1, 2, 3 DSchG M-V. zu 1		
	FD Umwelt und Kreisentwicklung **Untere Wasserbehörde** D	D	
	Untere Wasserbehörde: Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind. Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen. Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin. X 0	zu 0. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine entgegenstehenden Belange bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	1. Wasserversorgung: Die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser für die Bevölkerung, die gewerblichen und sonstigen Einrichtungen besteht gem. § 43 Abs. 1 LWaG für den Zweckverband Grevesmühlen. 1 Seite 9/11	zu 1. Trinkwasserversorgung ist gesichert.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
2	**2. Abwasserentsorgung:** Nach § 40 Abs. 1 LWaG obliegt die Abwasserbeseitigungspflicht den Gemeinden. Die Gemeinde hat diese Pflicht gemäß § 40 Abs. 4 Satz 1 LWaG auf den Zweckverband Grevesmühlen. übertragen.	zu 2. Die Abwasserentsorgung ist gesichert.	Zur Kenntnis zu nehmen.
3	**3. Niederschlagswasserbeseitigung:** Der Zweckverband Grevesmühlen hat für die Ortslage die Beseitigung des Niederschlagwassers über eine Versickerung in der Satzung vom 08.12.2016 vorgeschrieben. Damit fällt die Versickerung unter § 46 Abs. 3 WHG i.V. mit § 32 Abs. 4 LWaG und ist eine erlaubnisfreie Grundwasserbenutzung.	zu 3. Die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist jeweils bauabhängig nachzuweisen. In diesem Fall handelt es sich maßgeblich um eine bestandssichernde Planung innerhalb des Gebietes nach § 34 BauGB beurteilbar.	Zur Kenntnis zu nehmen.
4	**Rechtsgrundlagen** **WHG** Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts **LWaG** Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern **AwSV** Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen **BauGB** Baugesetzbuch	zu 4. Die Rechtsgrundlagen sind zu beachten.	Zur Kenntnis zu nehmen.
E	**Untere Naturschutzbehörde** **Untere Naturschutzbehörde: Frau Hamann** Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind. [ ] Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen. [ ] Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin. [X]	E	
1		zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine entgegenstehenden Belange bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
2	Aus Sicht der Belange von Naturschutz und Landschaftspflege bestehen keine Anregungen und Hinweise zum B-Plan Nr. 32 der Gemeinde Hohenkirchen.	zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen seitens der UNB bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

Seite 10/11

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
F	**FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr** **Untere Straßenverkehrsbehörde**	F	
1	Gegen das o. g. Vorhaben werden aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben.	zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
2	Sofern im Zuge der Bauarbeiten öffentlicher Verkehrsgrund beansprucht wird, ist ein Antragsverfahren nach § 45 Abs. 6 Straßenverkehrs-Ordnung gegenüber der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu eröffnen. Sollte Beschilderung versetzt bzw. ergänzt oder gar entfernt werden soll, ist ein Antragsverfahren gegenüber der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu eröffnen.	zu 2. Hinweise zur Bauausführung werden zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
G	**FD Bau und Gebäudemanagement** **Straßenaufsichtsbehörde**	G	
1	Von Seiten der Straßenaufsichtsbehörde bestehen gemäß § 10 StrWG-MV keine Einwände zu o.g. B-Plan.	zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Straßenaufsichtsbehörde keine Anregungen bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
2	**Straßenbaulastträger** Zum o. a. B-Plan gibt es unsererseits keine Einwände. Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.	zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Straßenbaulastträgers keine Einwände bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
H	**FD Öffentlicher Gesundheitsdienst**	H	
1	Zum o. g. Vorhaben gibt es aus unserer Sicht keine Einwände.	zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

Seite 11/11

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg StALU Westmecklenburg Bleicherufer 13, 19053 Schwerin EINGANG 05. Mai 2023 Amt Klützer Winkel z.H. Frau Burda Schlossstr. 1 23948 Klütz Telefon: 0385 / 588 66145 Telefax: 0385 / 588 66570 E-Mail: Monika.Lange@staluwm.mv-regierung.de Bearbeitet von: Monika Lange AZ: StALU WM-129-23-5122-74032 (bitte bei Schriftverkehr angeben) Schwerin, 2. Mai 2023 **Satzung der Gemeinde Hohenkirchen über den einfachen B-Plan Nr. 32 „Ortslage Wohlenhagen“** Ihr Schreiben vom 12. April 2023 Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung:		
		zu 0. Die Stellungnahme wird nachfolgend behandelt. Siehe nachfolgende Behandlung.	-
	1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten Die o. g. Planungsunterlagen habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Von der Satzung der Gemeinde Hohenkirchen über den einfachen Bebauungsplan Nr. 32 „Ortslage Wohlenhagen“ werden keine Flächen für die Landwirtschaft betroffen sein. Ziel ist die Sicherung und Entwicklung der Wohnnutzung. Es werden keine Bedenken und Hinweise geäußert.	zu 1. Da keine Flächen für die Landwirtschaft berührt sind, werden keine Anregungen und Bedenken vorgetragen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	2. Integrierte ländliche Entwicklung 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.	zu 2. Da kein Bodenordnungsverfahren durchgeführt wird, werden Anregungen und Bedenken nicht vorgetragen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	2 **3. Naturschutz, Wasser und Boden** 3.1 Naturschutz Von dem Vorhaben sind meine Belange nach §§ 5 Satz 1 Nr. 1 bis 3 und 40 Abs. 2 Nr. 2 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) nicht betroffen. Die Belange anderer Naturschutzbehörden nach §§ 2, 3, 4, 6 und 7 NatSchAG M-V sind zu prüfen.	zu 3.1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass naturschutzfachliche Belange des StALU nicht berührt sind. Die Belange übriger Behörden und TÖB werden gesondert behandelt.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	3.2 Wasser 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.	zu 3.2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass wasserwirtschaftliche Belange des StALU nicht berührt sind. Die Belange der übrigen Behörden und TÖB werden gesondert behandelt.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	3.3 Boden 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.	zu 3.3. Der Landkreis wurde beteiligt. Hinweise zum Bodenschutz wurden nicht vorgetragen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	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.	zu 3.4. Hinweise zum Bodenschutz bzw. zu Altlasten und Altlastverdachtsflächen finden sich bereits im Teil B. Weitere Anforderungen sind nicht zu erfüllen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft Im Planungsbereich und seiner immissionsschutz-/ abfallrelevanten Umgebung befinden sich keine Anlagen, die für das Vorhaben relevant sind.	4. zu 4.1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine BImSch-Anlagen berührt sind.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	Diese Angaben entbinden nicht davon, selbständig - durch Vor-Ort-Begehung - etwaige Vorbelastungen festzustellen und/oder bei der zuständigen unteren Immissionsschutzbehörde des Landkreises Informationen einzuholen. Im Auftrag i.V. Anne Schwanke	zu 4.2. Eine Ortsbegehung ist Bestandteil der Grundleistungen. Ortsbegehungen sind zur Klärung der Planungsaufgabe ohnehin erforderlich.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Planungsbüro Mahnel (Praktikant_2) **Von:** Jäger-Bentin, K. <k.jaeger-bentin@kluetzer-winkel.de> **Gesendet:** Dienstag, 9. Mai 2023 06:20 **An:** Burda, A. **Betreff:** WG: 23148 - Bebauungsplan Nr. 32 "Ortslage Wohlenberg" Gemeinde Hoenkirchen II.4 **Von:** toeb@lung.mv-regierung.de <toeb@lung.mv-regierung.de> **Gesendet:** Montag, 8. Mai 2023 11:41 **An:** Jäger-Bentin, K. <k.jaeger-bentin@kluetzer-winkel.de> **Betreff:** 23148 - Bebauungsplan Nr. 32 "Ortslage Wohlenberg" Gemeinde Hoenkirchen Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Vorhaben. Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V gibt zu den eingereichten Unterlagen vom 12.04.2023 keine Stellungnahme ab. 1 Um weiteren Verwaltungsaufwand auf beiden Seiten zu vermeiden, bitte ich Sie, von einer Zusendung des Ergebnisses der Prüfung meiner Stellungnahme mit einem Auszug aus dem Protokoll der Beschlussfassung der Gemeinde abzusehen. 2 Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Kathrin Fleisch Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Goldberger Str. 12 b | 18273 Güstrow Telefon 0385 588 641 34 Kathrin.Fleisch@lung.mv-regierung.de www.lung.mv-regierung.de Allgemeine Datenschutzinformation: Der telefonische, schriftliche oder elektronische Kontakt mit dem Ministerium für Klimaschutz, Landwirtschaft, ländliche Räume 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: https://www.regierung-mv.de/Datenschutz	zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Stellungnahme abgegeben wird. zu 2. Die Verfahren werden nach dem BauGB durchgeführt.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

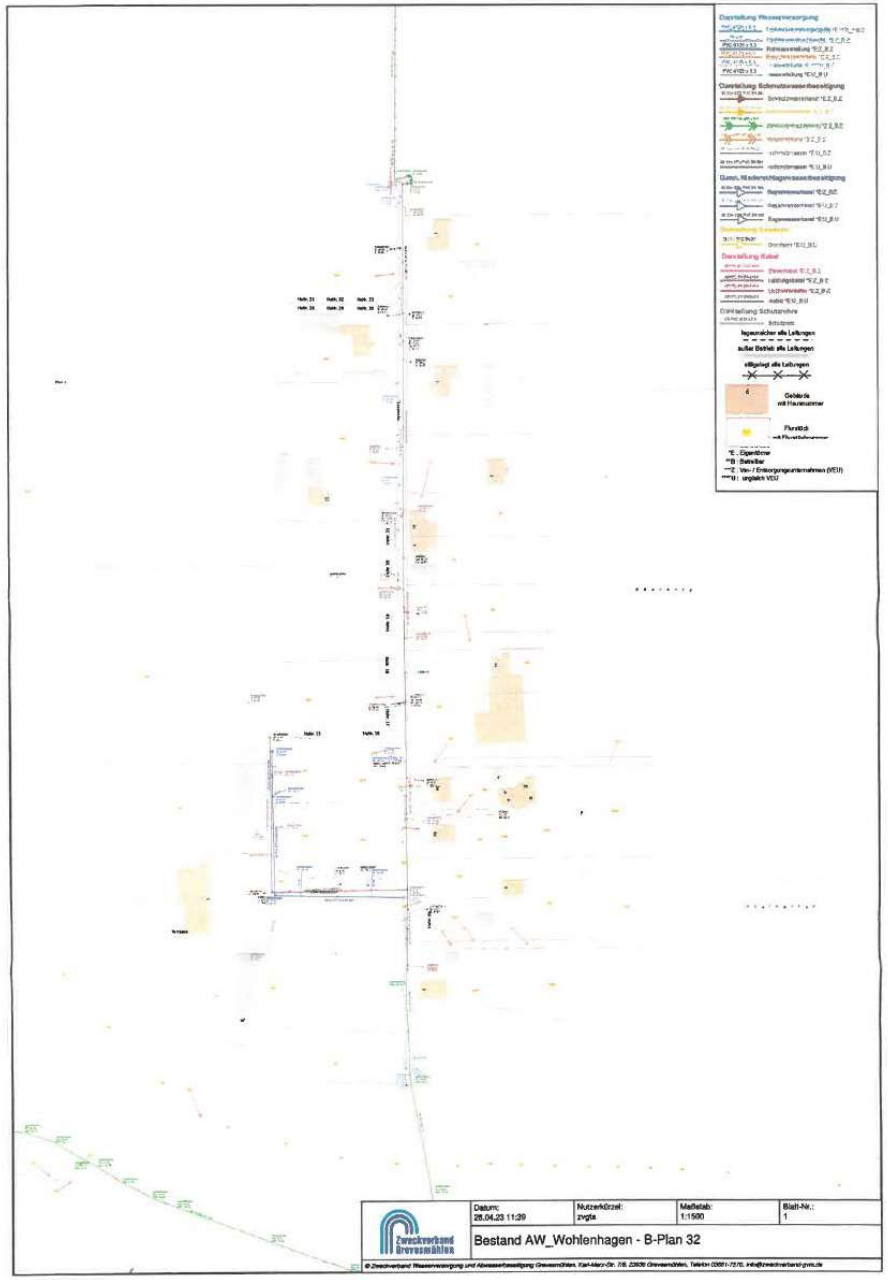
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern Der Vorstand Forstamt Grevesmühlen · An der B 105 · 23936 Gostorf **Amt Klützer Winkel** **Schloßstraße 1** **23948 Klütz** **Forstamt Grevesmühlen** Bearbeitet von: Frau Kelm Telefon: 03881 7599-11 Fax: 03994 235-426 E-Mail: Rebecca.Kelm@lfoa-mv.de Aktenzeichen: 7444.382 (bitte bei Schriftverkehr angeben) Gostorf, 05. Mai 2023 II.6 **Satzung der Gemeinde Hohenkirchen über den einfachen Bebauungsplan Nr. 32 „Ortslage Wohlenhagen“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB** **Hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB** *hier: Stellungnahme der Unteren Forstbehörde* Sehr geehrte Damen und Herren, mit Ihrer E-Mail vom 12. April 2023 wurden wir zur Stellungnahme zum o. g. Vorhaben aufgefordert. Im Auftrag des Vorstandes der Landesforstanstalt M-V nehme ich nach Prüfung der o. g. Unterlagen für den Zuständigkeitsbereich des Forstamtes Grevesmühlen für den Geltungsbereich des Bundeswaldgesetzes[1] und entsprechend § 2 des Waldgesetzes[2] für das Land Mecklenburg-Vorpommern nach Prüfung des Sachverhaltes wie folgt Stellung: 1 **Der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 32 „Ortslage Wohlenhagen“ wird aus forstrechtlicher Sicht zugestimmt.** Begründung: Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 32 der Gemeinde Wohlenhagen in der Gemarkung Wohlenhagen, Flur 1, Flurstücke 1/1, 1/2, 2, 3/1, 3/2, 5/1, 5/3, 5/4, 6/1, 6/2, 7/1, 8/4, 8/5, 8/6, 8/8, 8/9, 8/11, 8/12, 9/1, 9/2, 10, 19, 23, 24, 28/1, 28/2, 30/2, 31/1, 31/2, 32/2, 32/4, 32/5, 63/8, 63/9, 64/1, 64/5 und 64/6 ist das Forstamt Grevesmühlen zuständiger Vertreter der Landesforstanstalt. 2 [1]Bundeswaldgesetz (BWaldG) vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), zuletzt geändert durch Artikel 112 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436) [2]Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790)	zu 1. Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. zu 2. Die Begründung wird zur Kenntnis genommen. Die Belange sind beachtet.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

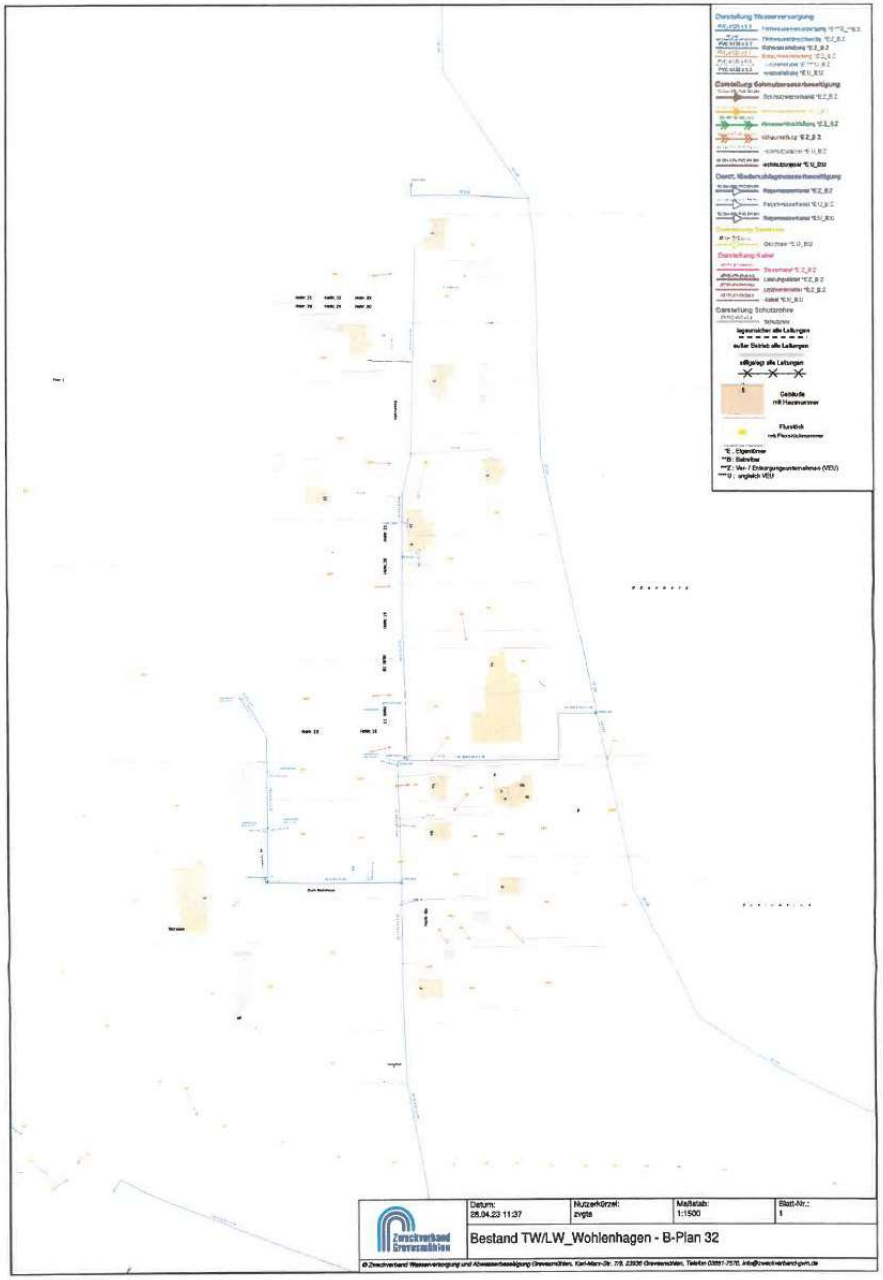
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
2	Entsprechend der gültigen Definition des Waldgesetzes für das Land Mecklenburg-Vorpommern zählen alle mit Waldgehölzen bestockten Flächen ab einer Größe von 0,20 ha und einer mittleren Breite von 25 m (Durchführungsbestimmungen zu § 2 LWaldG M-V vom 3.7.2017) als Wald im Sinne des Gesetzes. Nach Durchsicht der vorliegenden Unterlagen ist festzustellen, dass von dem Bebauungsplan Wald i. S. § 2 LWaldG betroffen ist. Gemäß § 20 (1) LWaldG M-V ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf und Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 m zum Wald einzuhalten. Der Abstand bemisst sich im Falle der Errichtung einer baulichen Anlage von der Traufkante des Waldes (lotrechte Projektion des Baumkronenaußenrandes) bis zur geplanten baulichen Anlage. Der gesetzlich vorgeschriebene Waldabstand von mindestens 30 m wurde korrekt in den Bebauungsplan eingezeichnet. Eine Bebauung innerhalb des Waldabstandes mit Gebäuden, die vornehmlich dem Aufenthalt von Menschen dienen, ist ausgeschlossen. Die bereits im Waldabstand stehenden Gebäude genießen Bestandsschutz. Veränderungen der Gebäude oder eine Änderung der Nutzungsart sind allerdings ausgeschlossen. **Der Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 32 der Gemeinde Hohenkirchen „Ortslage Wohlenhagen“ wird aus forstrechtlicher Sicht zugestimmt.** Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Peter Rabe Forstamtsleiter		

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	II.8 Zweckverband Grevesmühlen Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Körperschaft des öffentlichen Rechts - Die Verbandsvorsteherin - Zweckverband Grevesmühlen · Karl-Marx-Straße 79 · 23936 Grevesmühlen Mein Zeichen: t1/ta Amt Klützer Winkel Fachbereich Bau-und Ordnungswesen Schlossstraße 1 23948 Klütz **Tim Andersen** Sachgebietsleiter Standort- und Anschlusswesen Tel. 03881 757-610 | Mobil 0152 – 573 829 61 Fax 03881 757-111 tim.andersen@zweckverband-gvm.de **Sprechzeiten:** Mo-Mi 9-16 Uhr, Do 9-18 Uhr, Fr 9-14 Uhr Amt Klützer Winkel EINGANG 08. Mai 2023 AV BM LV Sonst. FB I FB II FB FB IV Bu 28. April 2023 **Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 32 der Gemeinde Hohenkirchen für die Ortslage Wohlenhagen** **Reg.-Nr.: 0297/16-06** Sehr geehrte Damen und Herren, mit Schreiben vom 12.04.2023 baten Sie um unsere Stellungnahme zum Vorentwurf der Satzung über den den Bebauungsplanes Nr. 32 der Gemeinde Hohenkirchen für die Ortslage Wohlenhagen (Planungsstand Vorentwurf vom 01.02.2023). Durch den Zweckverband Grevesmühlen kann diesem Entwurf auf der Grundlage der gültigen Satzungen des ZVG die grundsätzliche Zustimmung gegeben werden, wenn bei der weiteren Planung bzw. Durchsetzung des Bebauungsplanes die nachstehend gegebenen Hinweise bzw. erhobenen Forderungen berücksichtigt werden. Mit oben genannter Satzung soll die vorhandene Bebauung in Ihrer bestehenden Nutzungsart planungsrechtlich gesichert werden. Hierzu sind für die einzelnen Teilbereiche zwei allgemeine Wohngebiete, zwei Sondergebiete Ferienhaus und das Mischgebiet „Gutshaus“ festgesetzt worden. Somit wird sich vor allem für den Erhalt und die Entwicklung der allgemeinen Wohngebiete ausgesprochen und die Nutzungsart Ferienwohnung eingeschränkt. 1. Allgemeines Die Versorgung des ausgewiesenen Gebietes mit Trinkwasser und die Entsorgung des Abwassers sind durch die Anlagen des Zweckverbandes grundsätzlich gewährleistet. Die bereits vorhandene Bebauung verfügt über betriebsfertige Anschlüsse für Trink- und Schmutzwasser. Seite 1/2		
		zu 0. Die Vorbemerkungen werden zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
		1. zu 1.1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Ver- und Entsorgung für Trinkwasser und Schmutzwasser gesichert ist.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Zweckverband Grevesmühlen 28. April 2023 Seite 2/2		
1.2	Innerhalb des Plangebietes befinden sich auf den Flurstücken 1/1, 1/2, 2 und 3/2 Trinkwasserversorgungsleitungen (AZ 150 und PE d63 – lageunsicher). Hier bitten wir um die Berücksichtigung eines Baufeldes, um eine mögliche Überbauung auszuschließen.	zu 1.2. Die Leitungsverläufe sollen Grundlage für die Festsetzung von Baufenstern sein.	Zu berücksichtigen.
1.3	Alle Grundstücke des Plangebietes unterliegen dem Anschluss - und Benutzungszwang gemäß der gültigen Satzungen des ZVG und sind entsprechend der Beitragssatzung im Die Kosten für eventuell notwendige Umverlegungen oder Änderungen an den Leitungsbeständen des ZVG hat der Grundstückseigentümer zu tragen.	zu 1.3. Die Anforderungen an Anschluss- und Benutzungszwang und die Kosten für Umverlegungen werden zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
2	2. Wasserversorgung Anschlüsse zur Versorgung der Grundstücke mit Trinkwasser sind betriebsfertig vorhanden und in Nutzung.	zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Wasserversorgung gesichert ist.	Zur Kenntnis zu nehmen.
3	3. Abwasserentsorgung – Schmutzwasser Die Behandlung der anfallenden Abwässer im Plangebiet regelt sich in Art und Menge nach Anlage 1 der Entwässerungssatzung des ZVG (Grenzwerttabelle) bzw. nach einer Sondervereinbarung zwischen Investor und ZVG. Alle in den rechtlichen Vorschriften festgelegten Grenzwerte zur Beschaffenheit und zu den Inhaltsstoffen des Abwassers vor der Einleitung in die öffentlichen Entwässerungsanlagen des ZVG sind einzuhalten. Grundstücksanschlüsse sind betriebsfertig vorhanden und in Nutzung	zu 3. Die Schmutzwasserentsorgung ist gesichert. Details sind in den Antragstellungen abzuklären.	Zur Kenntnis zu nehmen.
4	4. Abwasserentsorgung – Oberflächenwasser Für den Ort Wohlenhagen besteht eine Versickerungssatzung. Das anfallende Niederschlagswasser ist dementsprechend auf den Grundstücken zu versickern oder zu verwerten.	zu 4. Die Regenwasserentsorgung ist über Versickerung abzusichern und zu regeln. Im Bedarfsfall sind geeignete Rückhaltemöglichkeiten zu schaffen. Die Begründung ist hierzu zu ergänzen.	Zu berücksichtigen.
5	5. Löschwasser Löschwasser kann der ZVG nur im Rahmen seiner technischen Möglichkeiten bereitstellen. Für die ausreichende Bereitstellung von Löschwasser ist die Gemeinde Hohenkirchen verantwortlich. Im Plangebiet befinden sich zwei vertraglich gesicherte Hydranten G3001-1003 hat eine Leistung von mehr als 48 m³/h und WA03324086 hat eine Leistung von weniger als 48 m³/h. Jede weiterführende Planung und Änderung ist dem ZVG erneut zur Abstimmung vorzulegen.	zu 5. Die genannten Hydranten werden für die Löschwasserversorgung genutzt. Nach Aussage des Amtes sind hier die Belange der Löschwasserbereitstellung gesichert.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	Mit freundlichen Grüßen Cornelia Kumbernuss Abteilungsleiterin Technik und Entwicklung		
6	Verteiler: Empfänger, ZVG t1 Anlagen: Bestand Trinkwasser, Bestand Abwasser	zu 6. Die Bestandspläne für Trinkwasser und Abwasser werden der Verfahrensdokumentation beigefügt.	Zur Kenntnis zu nehmen.

Anlage 1 zum Beschluss 2023-_____- Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 32 „Ortslage Wohlenhagen“ der Gemeinde Hohenkirchen

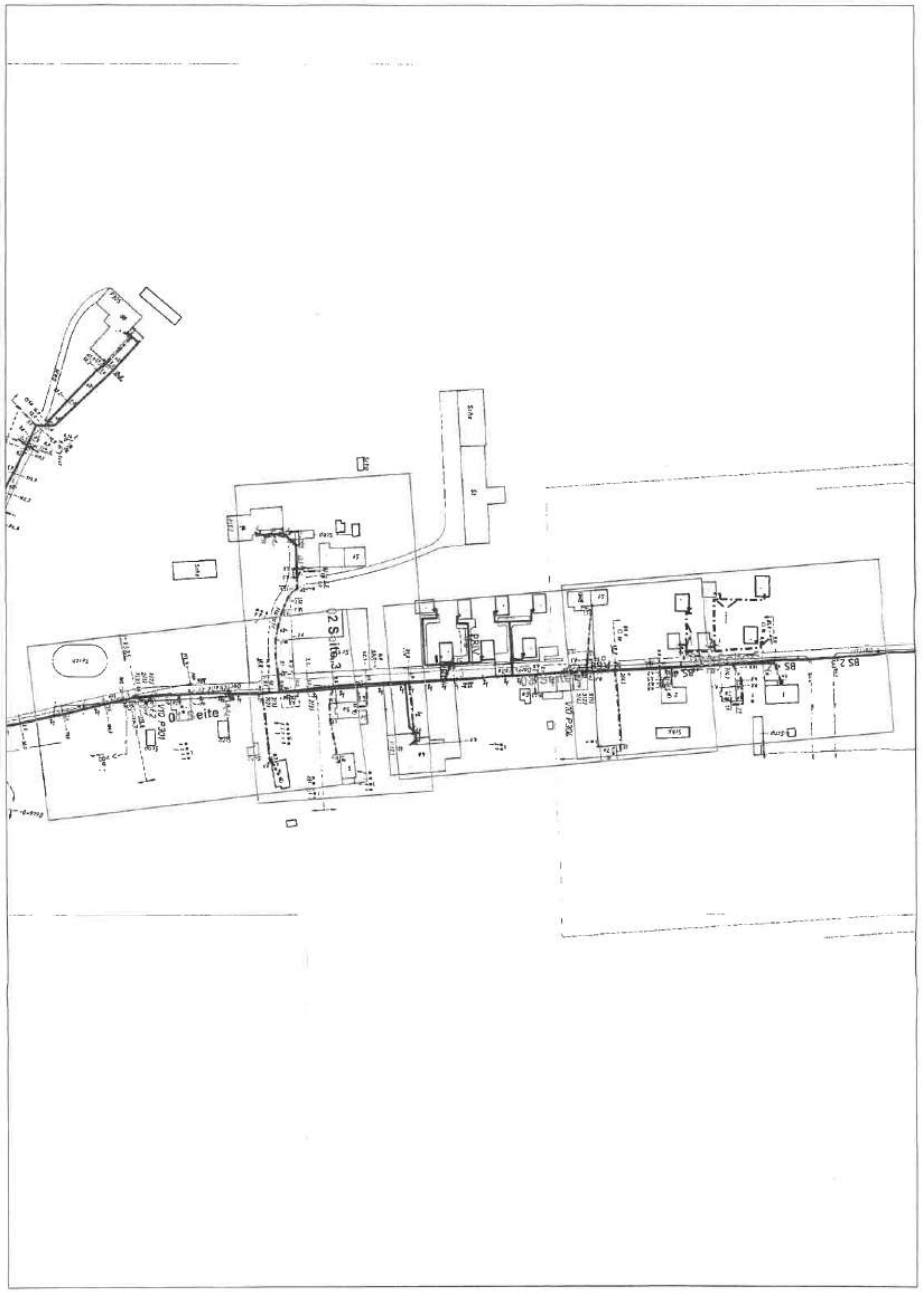


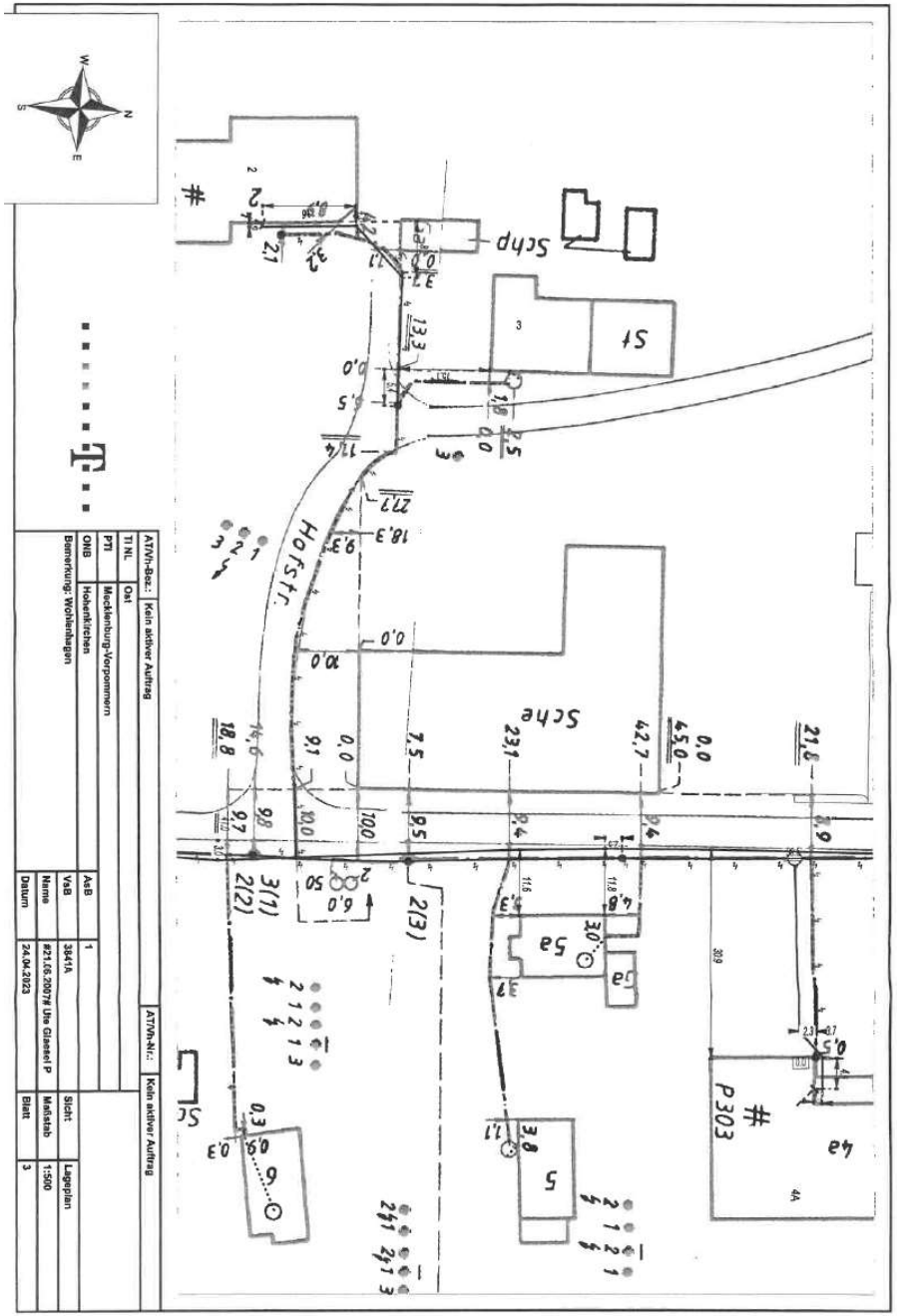


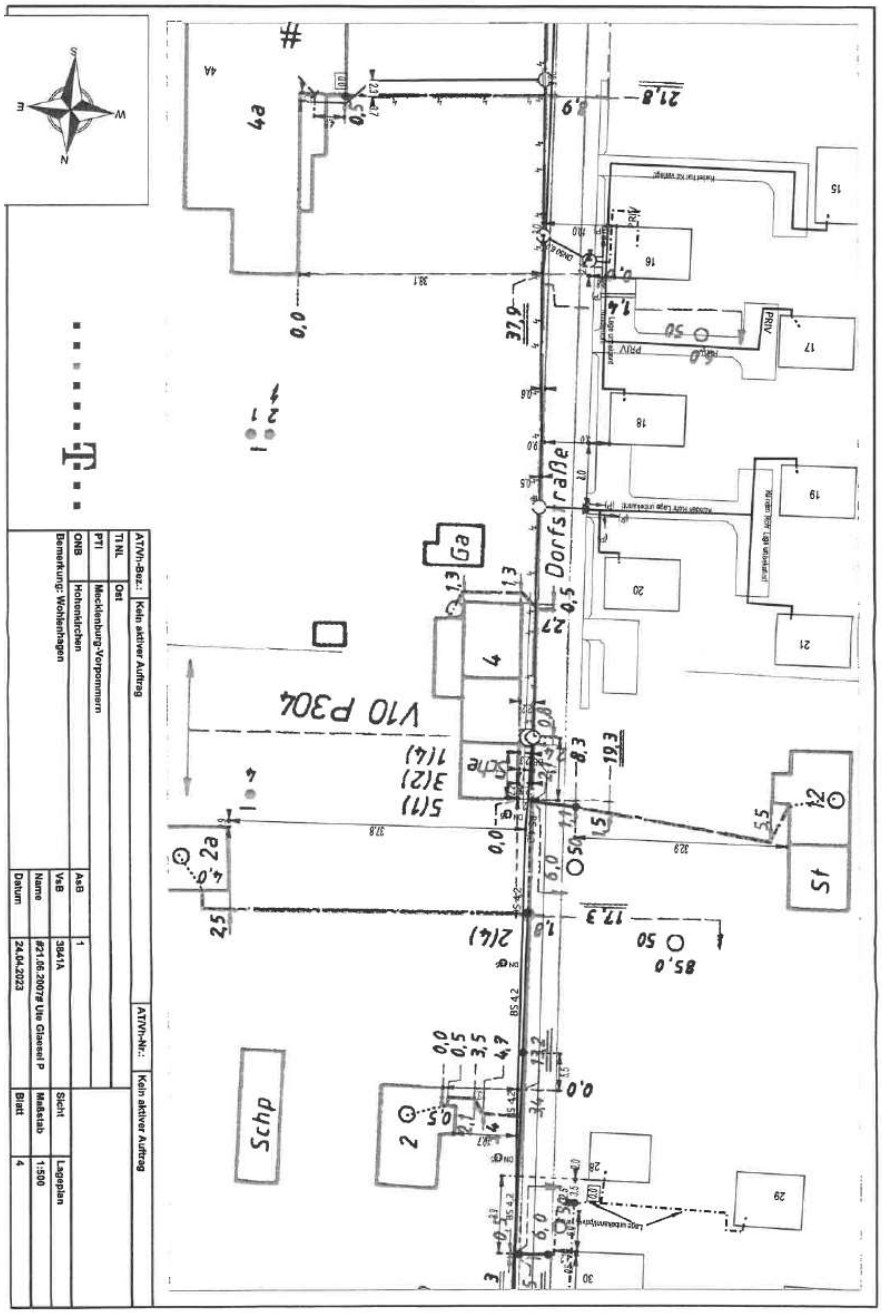
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	II.9 Deutsche Telekom Technik GmbH, 01059 Dresden Amt Klützer Winkel Schloßstraße 1 23948 Klütz Ute Glaesel | PTI 23 Betrieb 1 0385/723-79593 | Ute.Glaesel@telekom.de 24. April 2023 | Satzung der Gemeinde Hohenkirchen über den einfachen Bebauungsplan Nr. 32 - Ortslage Wohlenhagen- im vereinfachten Verfahren nach $ 13 BauGB Vorgangsnummer: 104796302 / Lfd.Nr. 00974-2023 / Maßnahmen ID: Ost23_2023_40804 Bitte geben Sie im Schriftwechsel immer die Vorgangsnummer an. Sehr geehrte Frau Burda, die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: 1 Anbei die aktuellen Bestandspläne der Telekommunikationsanlagen der Telekom. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben. 2 Gegen die o. g. Planung haben wir keine grundsätzlichen Einwände oder Bedenken. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom. Wir bitten bei weiteren Planungen sicherzustellen, dass die vorhandenen TK-Linien möglichst unverändert in ihrer jetzigen Lage ohne Überbauung verbleiben können. Geländeveränderungen im Bereich unserer Trassen (z.B. Höhenprofiländerungen) müssen in jedem Falle mit uns abgestimmt werden. 3 Sollten Sicherungs- bzw. Verlegemaßnahmen erforderlich sein, so sind diese rechtzeitig (mind. 6 Monate vor Baubeginn) bei unserem Auftragseingang unter der nachfolgenden E-Mail-Adresse zu beantragen, damit für die Prüfung der Kostentragungspflicht und ggf. Erstellung der vertraglichen Regelungen ein angemessener Zeitraum zur Verfügung steht: T-NL-Ost-PTI-23-FS@telekom.de. Bei Bauausführungen 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, 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. Eine eigenständige Trassenauskunft erhalten Sie über die Internetanwendung Trassenauskunft	zu 1. Die Zuständigkeit der Deutschen Telekom Technik GmbH wird zur Kenntnis genommen. zu 2. Die Bestandsdokumentation berücksichtigt Hauptleitungen und Hausanschlussleitungen. Sie wird der Verfahrensdokumentation beigefügt. zu 3. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände und Bedenken vorgetragen werden. Darüberhinausgehende Hinweise berühren die Planinhalte nicht. Es ist die Zielsetzung, die vorhandenen Leitungen zu erhalten. Die rechtzeitige Anzeige ist selbstredend. Beschädigungen sind auszuschließen. In Bezug auf die Trassenauskunft werden die Hinweise aufgenommen. Ebenso werden die Hinweise zur Bekanntgabe der Anschlüsse oder Anschlussmöglichkeiten aufgenommen.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen.

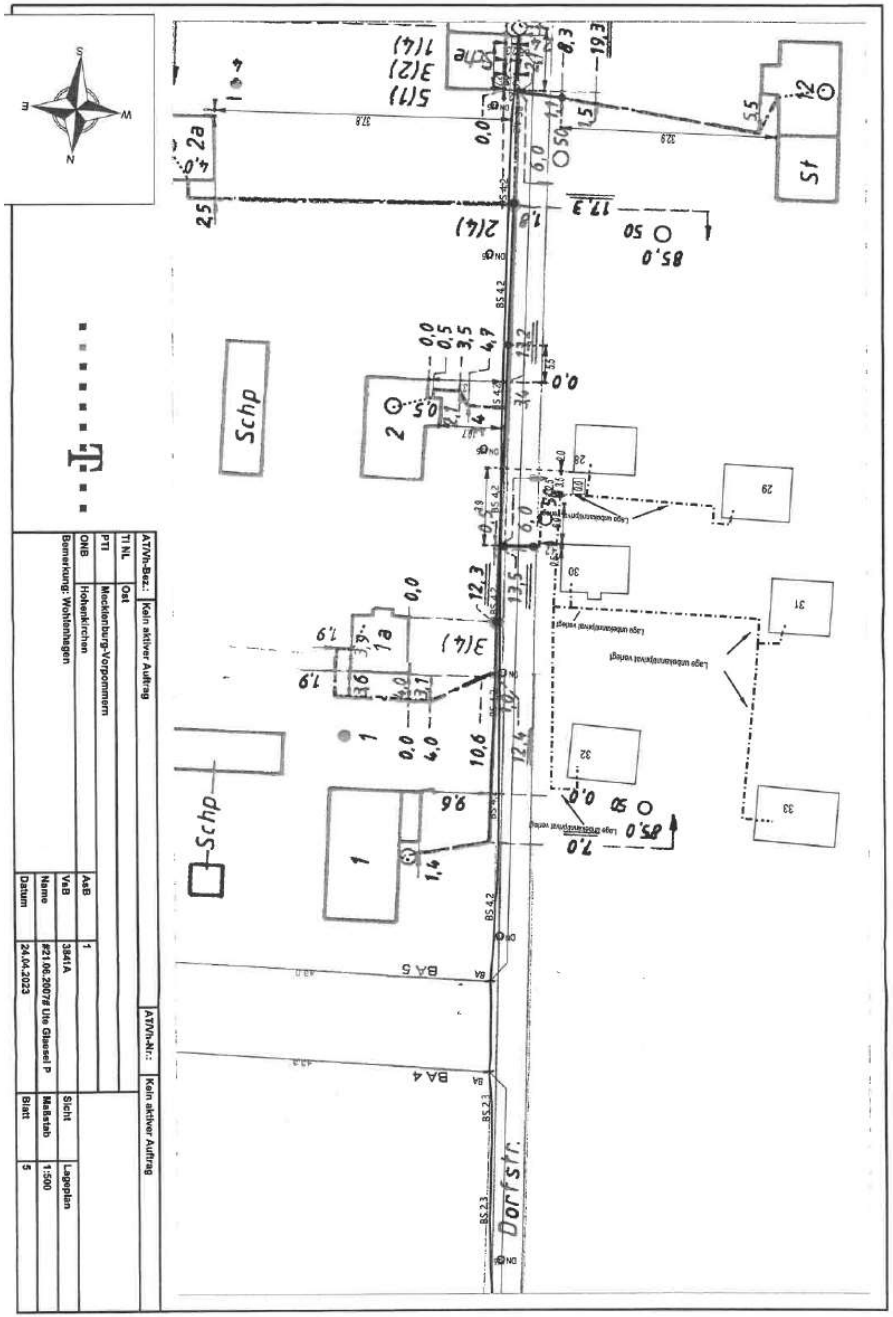
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Ute Glaesel | 24.April 2023 | Seite 2 Kabel“ (https://trassenauskunft.kabel@telekom.de) oder unter der Mailadresse (planauskunft.nordost@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Die Versorgung von neu entstehenden Bebauungen mit Telekommunikationsinfrastruktur kann beim Bauherrenservice der Telekom telefonisch unter der Service-Rufnummer 0800-3301903 (Anruf zum Nulltarif) beauftragt werden. Eine von der zuständigen Amtsverwaltung offiziell vergebene Wohnadresse mit Hausnummer ist für die Anmeldung des Hausanschlusses unerlässlich. Anmeldungen für Grundstücke ausschließlich mit Flurstücksangaben können aus verwaltungstechnischen Gründen nicht bearbeitet werden. Freundliche Grüße i.A. Ute Glaesel Ute Glaesel Digital unterschrieben von Ute Glaesel Datum: 2023.04.24 09:55:56 +02'00' Anlage 5 Lagepläne 1 Kabelschutzanweisung 1 Infoflyer für Tiefbaufirmen	zu 4. Die Lagepläne, Kabelschutzanweisung und Infoflyer werden sowohl der Verfahrensdokumentation als auch dieser Abwägung entsprechend beigefügt.	Zur Kenntnis zu nehmen.

Anlage 1 zum Beschluss 2023-_____- Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 32 „Ortslage Wohlenhagen“ der Gemeinde Hohenkirchen




ATVh-Bez.: Kein aktiver Auftrag
TI NL Ost
PTI Mecklenburg-Vorpommern
ONB Hohenkirchen
Bemerkung: Wohlenhagen
AsB 1
VsB 3841A
Name #21.06.20079 Uhr Glaeser P
Datum 24.04.2023
Sicht Lageplan
Maßstab 1:500
Blatt 3
ATVh-Nr.: Kein aktiver Auftrag
Hofstr.
Scheune
Schuppen
P303


ATVh-Bez.: Kein aktiver Auftrag
TI NL Ost
PTI Mecklenburg-Vorpommern
ONB Hohenkirchen
Bemerkung: Wohlenhagen
AsB 1
VsB 3841A
Name #21.06.20079 Uhr Glaeser P
Datum 24.04.2023
Sicht Lageplan
Maßstab 1:500
Blatt 4
ATVh-Nr.: Kein aktiver Auftrag
Dorfstraße
V10 P304
Schuppen



KABELSCHUTZANWEISUNG

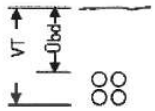
Anweisung zum Schutze unterirdischer Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom bei Arbeiten Anderer

Bearbeitet und Herausgegeben von der Telekom Deutschland GmbH

Telekommunikationslinien als Bestandteil des Telekommunikationsnetzes der Telekom Deutschland GmbH sind alle unter- oder oberirdisch geführte Telekommunikationskabelanlagen, einschließlich ihrer zugehörigen Schalt- und Verzweigungseinrichtungen, Masten und Unterstützungen, Kabelschächte und Kabelkanalrohre, sowie weitere technische Einrichtungen, die für das Erbringen von öffentlich zugänglichen Telekommunikationsdiensten erforderlich sind (§ 3 Nr. 64 TKG).
Unterirdisch verlegte Telekommunikationslinien können bei Arbeiten, die in ihrer Nähe am oder im Erdreich durchgeführt werden, leicht beschädigt werden. Durch solche Beschädigungen wird der für die Öffentlichkeit wichtige Telekommunikationsdienst der Telekom Deutschland GmbH erheblich gestört. Beschädigungen an Telekommunikationslinien sind nach Maßgabe der § 317 StGB strafbar, und zwar auch dann, wenn sie fahrlässig begangen werden. Außerdem ist derjenige, der für die Beschädigung verantwortlich ist, der Telekom Deutschland GmbH zum Schadensersatz verpflichtet. Es liegt daher im Interesse aller, die solche Arbeiten durchführen, äußerste Vorsicht walten zu lassen und dabei insbesondere Folgendes genau zu beachten, um Beschädigungen zu verhüten.

1. Bei Arbeiten jeder Art am oder im Erdreich, insbesondere bei Aufgrabungen, Pflasterungen, Bohrungen, Baggerarbeiten, Grabenreinigungsarbeiten, Setzen von Masten und Stangen, Eintreiben von Pfählen, Bohrern und Dornen, besteht immer die Gefahr, dass Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH beschädigt werden.

2. Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH werden nicht nur in oder an öffentlichen Wegen, sondern auch durch private Grundstücke (z.B. Felder, Wiesen, Waldstücke) geführt. Die Telekommunikationslinien werden gewöhnlich auf einer Grabensohle (Verlegetiefe VT)) von 60 cm (in Einzelfällen 40 cm) bis 100 cm ausgelegt; im Trenchingverfahren (s. Seite 5) eingebrachte Anlagen haben eine Überdeckung (Übd) von mindestens 6 cm.



Beim Trenching werden durch Säge- oder Frästechnik verschieden breite und tiefe Schlitze bzw. Gräben direkt in Böden, Asphalt und Beton eingebracht, in welche Rohre mit Glasfaserkabeln eingelegt werden.
Eine abweichende Tiefenlage ist bei Telekommunikationslinien wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten u. dgl. und aus anderen Gründen möglich. Kabel können in Röhren eingezogen, mit Schutzhauben aus Ton, mit Mauersteinen o.ä. abgedeckt, durch Trassenwarnband aus Kunststoff, durch elektronische Markierer gekennzeichnet oder frei im Erdreich verlegt sein. Röhren, Abdeckungen und Trassenwarnband aus Kunststoff schützen die Telekommunikationslinien jedoch nicht gegen mechanische Beschädigungen. Sie sollen lediglich den Aufgrabenden auf das Vorhandensein von Telekommunikationslinien aufmerksam machen (Warnschutz).

Bei Beschädigung von Telekommunikationslinien [1] der Telekom Deutschland GmbH, kann Lebensgefahr für damit in Berührung kommende Personen bestehen.

Von unbeschädigten Telekommunikationslinien **der Telekom Deutschland GmbH mit isolierender Außenhülle gehen auf der Trasse keine Gefahren aus.**

Von Erdern und erdfühlig verlegten Kabeln (Kabel mit metallischem Außenmantel) können insbesondere bei Gewitter Gefahren ausgehen. Gem. DIN VDE 0105 Teil 100, Abschnitt 6.1.2 Wetterbedingungen, sollen bei Gewitter die Arbeiten an diesen Anlagen eingestellt werden.

Glasfaserkabel sind auf der Kabelaußenhülle mit einem ∿∿ gekennzeichnet. Hier kann es bei einem direkten Hineinblicken in den Lichtwellenleiter zu einer Schädigung des Auges kommen. Bei Beschädigung von Telekommunikationslinien gilt immer:
Alle Arbeiter müssen sich aus dem Gefahrenbereich der Kabelbeschädigung entfernen. Die Telekom Deutschland GmbH ist unverzüglich und auf dem schnellsten Wege zu benachrichtigen, damit der Schaden behoben werden kann.

3. Vor der Aufnahme von Arbeiten am oder im Erdreich der unter Ziffer 1 bezeichneten Art ist deshalb entweder über das Internet unter der Adresse https://trassenauskunftkabel.telekom.de oder bei der für das Leitungsnetz zuständigen Niederlassung (Telekontakt: 0800/3301000) festzustellen, ob und wo in der Nähe der Arbeitsstelle Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH liegen, die durch die Arbeiten gefährdet werden können.

Teilweise sind Telekommunikationslinien metallfrei ausgeführt und mit elektronischen Markierern gekennzeichnet. Diese Markierer (Frequenzen der passiven Schwingkreise gemäß 3M-Industriestandard 101,4 kHz) sind im Lageplan mit ▬ dargestellt und mit geeigneten marktüblichen Ortungsgeräten sicher zu lokalisieren.

4. Sind Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH vorhanden, so ist die Aufnahme der Arbeiten der zuständigen Niederlassung rechtzeitig vorher schriftlich, in eiligen Fällen telefonisch voraus, mitzuteilen, damit - wenn nötig, durch Beauftragte an Ort und Stelle - nähere Hinweise über deren Lage gegeben werden können.

5. Jede unbeabsichtigte Freilegung bzw. Beschädigung von Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH ist der zuständigen Niederlassung unverzüglich und auf dem schnellsten Wege zu melden. Ist ein direkter Ansprechpartner nicht bekannt, so kann eine Schadensmeldung über die App „Trassen Defender“ (erhältlich im Google Playstore und Apple Store), https://trassenauskunftkabel.telekom.de „Kabelschaden melden“ oder unter 0800/3301000 gemeldet werden. Bei Nachfragen des Sprachcomputers bitte immer „Kabelschaden“ angeben.)

Freigelegte Telekommunikationslinien sind zu sichern und vor Beschädigung und Diebstahl zu schützen. Die Erdarbeiten sind an Stellen mit freigelegten Kabeln bis zum Eintreffen des Beauftragten der Telekom Deutschland GmbH einzustellen.

6. Bei Arbeiten in der Nähe von unterirdischen Telekommunikationslinien dürfen spitze oder scharfe Werkzeuge (Bohrer, Spitzhacke, Spaten, Stoßeisen) nur so gehandhabt werden, dass sie höchstens bis zu einer Tiefe von 10 cm über der Telekommunikationslinie in das Erdreich eindringen. Für die weiteren Arbeiten sind stumpfe Geräte, wie Schaufeln usw., zu verwenden, die möglichst waagerecht zu führen und vorsichtig zu handhaben

[1] Betrieben werden u.a.:
-Telekomkabel (Kupferkabel und Glasfaserkabel)
- Telekomkabel mit Fernspeisestromkreisen
- Kabel (Energiekabel), die abgesetzte Technik mit Energie versorgen

sind. Spitze Geräte (Dorne, Schnurpfähle) dürfen oberhalb von Telekommunikationslinien nur eingetrieben werden, wenn sie mit einem fest angebrachten Teller oder Querriegel versehen sind, um ein zu tiefes Eindringen zu verhindern und damit eine Beschädigung der Telekommunikationslinien sicher auszuschließen. Da mit Ausweichungen der Lage oder mit breiteren Kabelrohrverbänden gerechnet werden muss, sind die gleichen Verhaltensmaßnahmen auch in einer Breite bis zu 50 cm rechts und links der Telekommunikationslinie zu beachten. Bei der Anwendung maschineller Baugeräte in der Nähe von Telekommunikationslinien ist ein solcher Abstand zu wahren, dass eine Beschädigung der Telekommunikationslinie ausgeschlossen ist. Ist die Lage oder die Tiefenlage nicht bekannt, so ist besondere Vorsicht geboten. Gegebenenfalls muss der Verlauf der Telekommunikationslinie durch in vorsichtiger Arbeit herzustellender Querschläge ermittelt werden.

7. In Gräben, in denen Kabel freigelegt worden sind, ist die Erde zunächst nur bis in die Höhe des Kabelauflagers einzufüllen und fest zu stampfen. Dabei ist darauf zu achten, dass das Auflager des Kabels glatt und steinfrei ist. Sodann ist auf das Kabel eine 10 cm hohe Schicht loser, steinfreier Erde aufzubringen und mit Stampfen fortzufahren, und zwar zunächst sehr vorsichtig mittels hölzerner Flachstampfer. Falls sich der Bodenaushub zum Wiedereinfüllen nicht eignet, ist Sand einzubauen. Durch Feststampfen steinigen Bodens unmittelbar über dem Kabel kann dieses leicht beschädigt werden.

8. Bei der Reinigung von Wasserdurchlässen, um die Telekommunikationslinien herumgeführt sind, sind die Geräte so vorsichtig zu handhaben, dass die Telekommunikationslinien nicht beschädigt werden.

9. Jede Erdarbeiten ausführende Person oder Firma ist verpflichtet, alle gebotene Sorgfalt aufzuwenden. Insbesondere müssen Hilfskräfte genauestens an- und eingewiesen werden, um der bei Erdarbeiten immer bestehenden Gefahr einer Beschädigung von Telekommunikationslinien zu begegnen. Nur so kann sie verhindern, dass sie zum Schadenersatz herangezogen wird.

10. Die Anwesenheit eines Beauftragten der Telekom Deutschland GmbH an der Aufgrabungsstelle hat keinen Einfluss auf die Verantwortlichkeit des Aufgrabenden in Bezug auf die von der Person verursachten Schäden an Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Der Beauftragte der Telekom Deutschland GmbH hat keine Anweisungsbefugnis gegenüber den Arbeitskräften der die Aufgrabung durchführenden Firma.

ERLÄUTERUNGEN DER ZEICHEN UND ABKÜRZUNGEN IN DEN LAGEPLÄNEN DER TELEKOM DEUTSCHLAND GMBH

Bearbeitet und Herausgegeben von der Telekom Deutschland GmbH	Stand: 02.05.2022

Kabelrohrtrasse mit mindestens einem Rohr
Kabeltrasse alle Kabel erdverlegt
Kabeltrasse oberirdisch verlegt

Betriebsgebäude

Kabelrohrverband aus 2 x 3 Kabelkanalrohren (KKR -Außendurchmesser 110 mm)
Kabelschacht mit 2 Einstiegsöffnungen
Kabelschacht mit 1 Einstiegsöffnung

Kabelkanal aus Kabelkanalformstein (KKF) mit 2 Zugöffnungen

Abzweigkasten mit Erdkabel zum Abschlusspunkt des Liniennetzes (APL) im Gebäude

40 7x12 — Querschnittsbild der in einer Trasse verlaufenden Telekommunikationsanlage: hier: 2 Erdkabel und 4 Kunststoffrohre (Außendurchmesser 40 mm) und ein SNRV 7x12

0,4 Übd — hier: 3 Betonformsteine und 1 Stahlhalbrohr doppelt mit einer Überdeckung (Übd) von 0,4m

Rohr-Unterbrechungsstelle

Im Erdreich verbliebener Teil eines aufgegebenen Kabelschachtes mit nicht im Betrieb befindlichen vorhandenen Erdkabel und aufgegebener vorhandener Verbindungsstelle

Mit Halbrohren bzw. Schraubklemmfitting überbrückte Rohr-Unterbrechungsstelle

Abzweigkasten / Unterflurbehälter mit unbelegter Kabelkanal-Hauszuführung

Kabelschacht, verschlossen / Kabelschacht, verschlossen und elektronisch geschützt

Kabelverzweiger / Gf-Netzverteiler / Einspeisepunkt 230VAC / Abgesetzte EVs-Gruppe

Rohrende, Beginn der Erdkabelverlegung

Abzweigmuffe mit Erdkabel zum Telefonhäuschen, -zelle, -haube, -säule, Telestation

Unmittelbar im Erdreich ausgelegtes Telekom-Kabel; abgedeckt
- mit Mauerziegel oder Abdeckplatten, (kann auch doppelt abgedeckt sein)

- mit Kabelabdeckhauben

- zwei Kabel mit Trassenwarnband

6,5 — 2 Kabelschutzrohre aus Kunststoff, Stahl, verzinktem Stahl oder Beton; ab der Strichlinie in Pfeilrichtung 6,5 m lang

T BP DP — Kabelmarke (aus Kunststoff) oder Kabelmerkstein (aus Beton)

T — Kabelmarke mit elektronischem Markierer

elektronischer Markierer ohne Kabelmarke (unterirdisch verlegt)

4 5 6 — Kennzeichnung der Einmessachse durch eine Strichlinie, auf die alle Abstand-Maße zum Kabelverband (Kabel Nr. 4 bis 6) bezogen sind.

oder — Hinweis auf Gefährdung durch Fernspeisung, soweit der Grenzwert nach VDE 800, Teil 3 überschritten wird und Ortsspeisung mit 230 V(AC)/400V(DC)

SL — Schirmleiter über Erdkabel

- Fremdes Starkstromkabel / fremdes Fernmeldekabel (+Text)

+ + + + — - Rohrleitung für flüssige oder gasförmige Stoffe (Gas, Wasser, Erdöl, Fernheizung)

Erder aus Kupferseil / verzinktem Stahldraht als Oberflächenerder

Oberflächenerder mit abschließendem Tiefenerder (Erdungsstab)

Korr Meßp — Korrosionsschutzseinrichtung / Potentialmess- oder -abgleichpunkt in EVz-Säule

EMP — Erdkabelmesspunkt

über Stichkabel angeschlossene Wannenmuffe mit ZWR in direkter Nähe an einer Muffe / BK-Verstärkergehäuse

Muffe mit über Stichkabel angeschlossener Wannenmuffe mit ZWR in >2m Entfernung zu einer VS

M — Mast, Beginn der Luftkabelverlegung

Abschlusspunkt des Liniennetzes (APL) Kupfer
Glasfaser-Abschlusspunkt (Gf-AP)

VP — Kabel mit Verlegepflug eingepflügt

VP — Rohr mit Verlegepflug eingepflügt

SB — Rohr mit Spülbohrverfahren eingebracht

BV — Rohr mit Bodenverdrängung eingebracht

MT1 — Rohr/SNRV mit **Nano**trenching eingebracht.

MT2 — Rohr/SNRV mit **Mikro**trenching eingebracht.

MT3 — Rohr/SNRV mit **Mini**trenching eingebracht.

MT4 — Rohr/SNRV mit **Makro-/ Löffel**trenching eingebracht.

Telekommunikationslinien werden als Einstrichdarstellung im Lageplan dargestellt. Der tatsächliche Umfang der Anlage ist der Querschnittsdarstellung zu entnehmen.

Lediglich die in den Plänen vermerkten Maße (nicht die zeichnerische Darstellung!) geben einen Anhalt für die Lage der dargestellten Telekommunikationslinien. Einmessungen an Kabelrohrverbänden beziehen sich auf die Mitte der Kabelschacht-Abdeckung. Alle Maße sind in Meter vermerkt.

Bitte beachten Sie, dass es aufgrund von nachträglicher Bautätigkeit zu Veränderungen in der Verlegetiefe der Telekommunikationslinien kommen kann! Im Bereich von Verbindungsmuffen, Rohrunterbrechungen und Kabelverbänden ist mit größeren Ausbiegungen der Kabellage zu rechnen!
Im Bereich der Kabeleinführungen von Multifunktionsgehäusen, Kabelverzweigern und sonstigen Verteileinrichtungen ist besondere Vorsicht geboten.

Kreuzungen und Näherungen von Starkstromkabeln und Rohrleitungen sind nur eingezeichnet worden, soweit sie bei Arbeiten an den Telekommunikationslinien vorgefunden wurden oder in anderer Weise nachträglich bekanntgeworden sind.

Oberflächenmerkmale und deren Abkürzungen sind der DIN 18 702 „Zeichen für Vermessungsrisse, großmaßstäbige Karten und Pläne“ zu entnehmen.

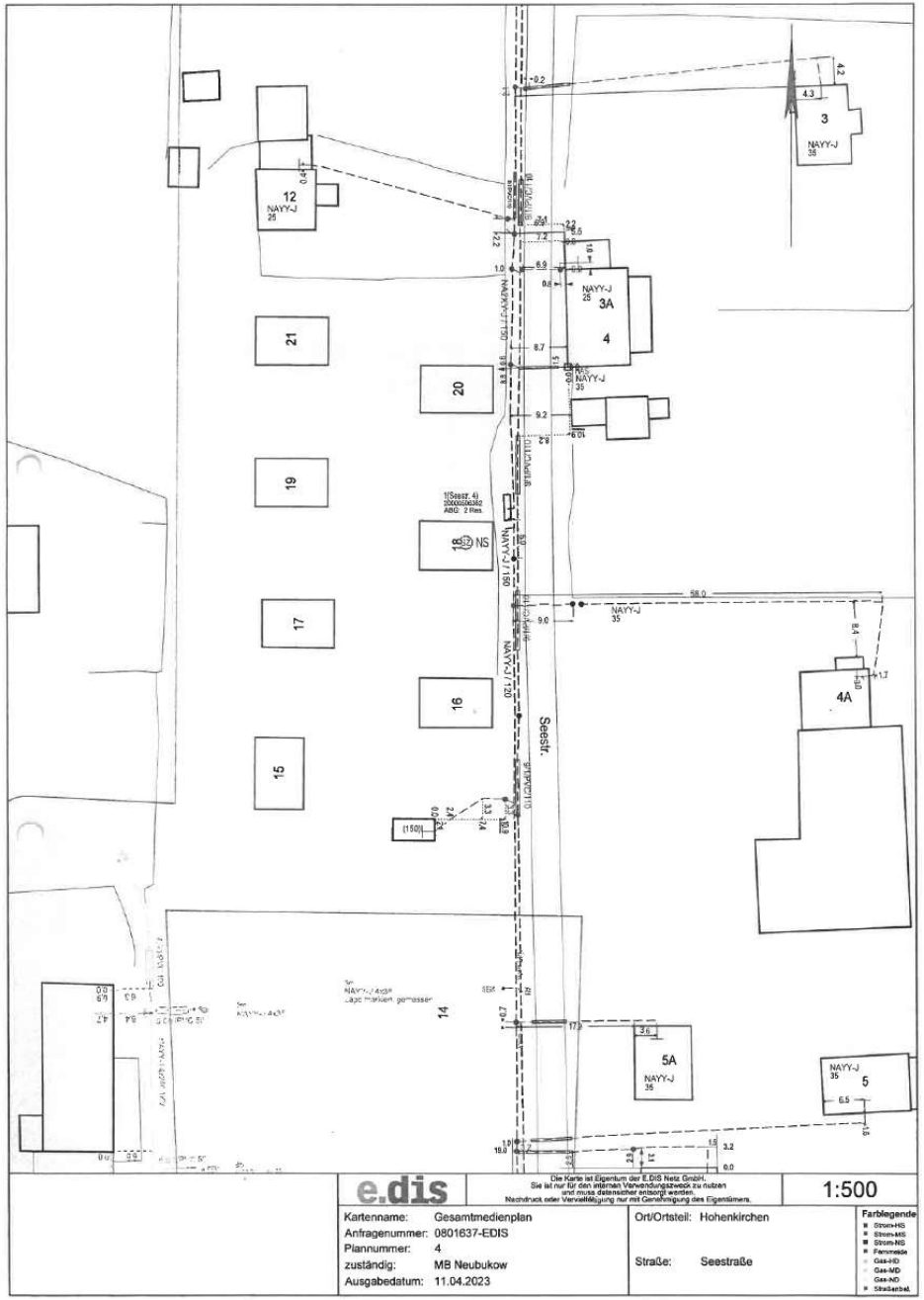
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
1	e.dis Zusammenfassung 1/10 E.DIS Netz GmbH Am Stellwerk 12 18233 Neubukow Amt Klützer Winkle Antje Burda Schloßstraße 1 23948 Klütz **E.DIS Netz GmbH** MB Neubukow Am Stellwerk 12 18233 Neubukow www.e-dis-netz.de T +49 38822-52-222 EDI_Betrieb_Neubukow@e-dis.de Neubukow, den 20.06.2023 **Spartenauskunft:** 0801637-EDIS in Hohenkirchen Seestraße **Anfragegrund:** Stellungnahme & TöB **Projektname:** B-Plan Nr. 32 Ortslage Wohlenhagen **Erstellt am:** 11.04.2023 **Projektzusatz:** Sehr geehrte Damen und Herren, anbei übersenden wir Ihnen die gewünschte Spartenauskunft. Im Bereich Ihrer Spartenanfrage befinden sich Versorgungsanlagen der E.DIS Netz GmbH. Das rot umrandete Gebiet auf den Plänen stellt den Anfragebereich dar. Folgende Planauszüge und sonstige Dokumente wurden übergeben: 	Sparte	Spartenpläne ausgegeben	Sicherheitsrel. Einbauten	Sperrflächen	Leerauskunft
---	---	---	---	---
Gas:	☐	☐	☐	☒
Strom-BEL:	☐	☐	☐	☒
Strom-NS:	☒	☐	☐	☐
Strom-MS:	☐	☐	☐	☒
Strom-HS:	☐	☐	☐	☒
Telekommunikation:	☐	☐	☐	☒
Fernwärme:	☐	☐	☐	☒ | Dokumente |			
Indexplan:	☒	Vermessungsdaten:	☒
Gesamtmedienplan:	☒	Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen:	☒
Skizze:	☒			 Bitte beachten Sie hierzu die Bestätigung über erfolgte Planauskunft / Einweisung, insbesondere die Informationen zu 'Örtliche Einweisung / Ansprechpartner' auf Seite 3, die 'Besonderen Hinweise' auf Seite 4, das Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen und die beigefügten Pläne. Freundliche Grüße E.DIS Netz GmbH MB Neubukow Geschäftsführung: Stefan Blache Andreas John Michael Kaiser Sitz: Fürstenwalde/Spree Amtsgericht Frankfurt (Oder) HRB 16068 St.Nr. 061 108 06416 Ust.Id. DE285351013 Gläubiger Id: DE82ZZZ00000175587 Deutsche Bank AG Fürstenwalde/Spree IBAN DE75 1207 0000 0254 5515 00 BIC DEUTDEBB160 Commerzbank AG	zu 1. Der Anfragebereich ist richtig wiedergegeben. Hinsichtlich der Spartenpläne liegen Pläne für Strom, der Indexplan, der Gesamtmedienplan und eine Skizze vor. Die Unterlagen werden als Anlage entsprechend beigefügt. Darüber hinaus ist das Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen beigefügt.	Zur Kenntnis zu nehmen.

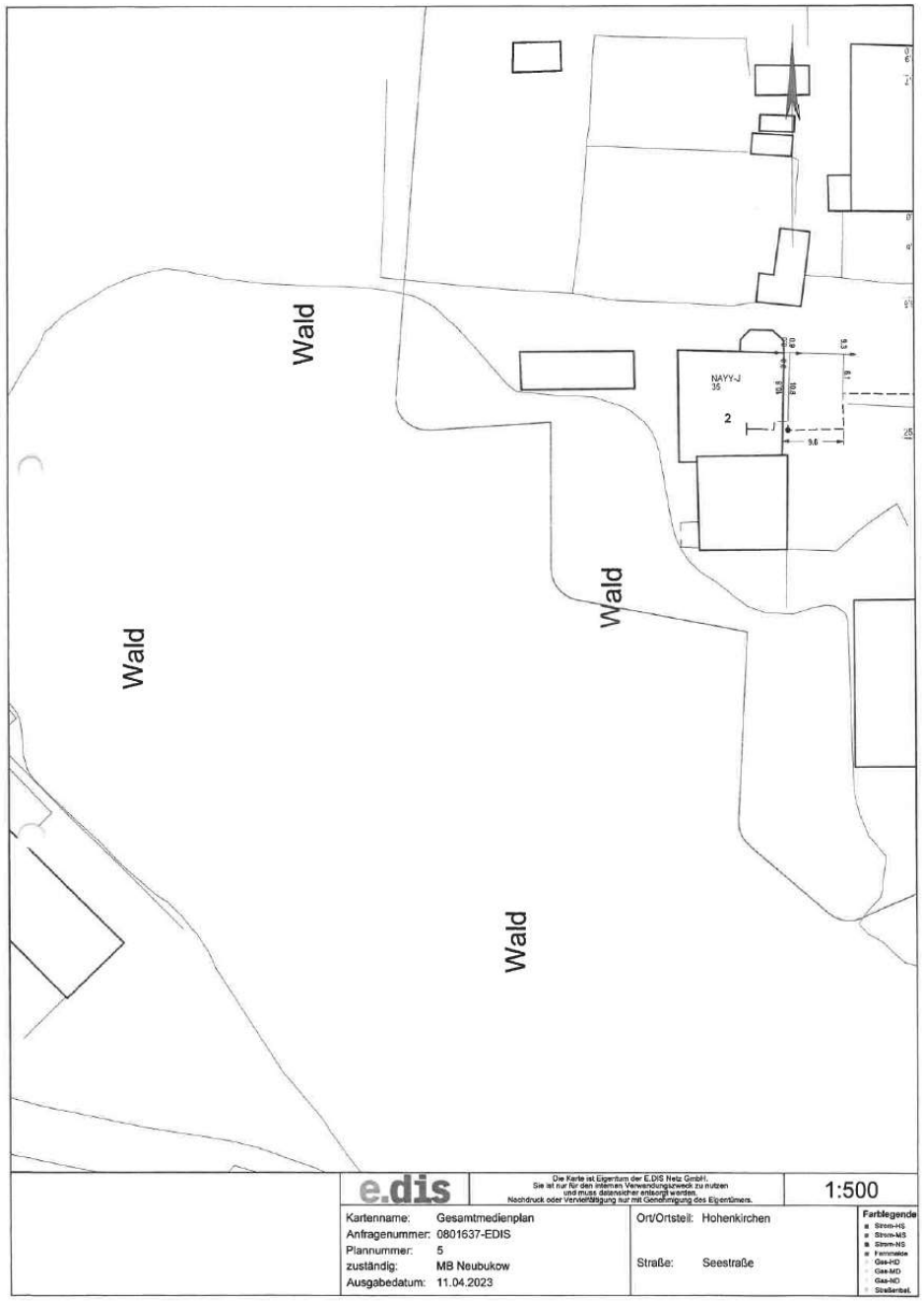
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	e.dis **Bestätigung über erfolgte Planausgabe / Einweisung** Achtung: Arbeiten in der Nähe von Strom- und Gasverteilungsanlagen sind mit Lebensgefahr verbunden!! Für das Bauvorhaben: 0801637-EDIS, Hohenkirchen Seestraße (genaue Bezeichnung: Ort, Straße, Hausnummer, bzw. Leitungsabschnitt oder zwischen Hausnummern) Stellungnahme & TöB, (auszuführende Arbeiten) — (voraussichtlicher Beginn der Arbeiten) 2 wurde Herr/Frau: Antje Burda Tel.: 038825 393-406 / Beauftragter der Firma: Amt Klützer Winkle Anschrift: 23948 Klütz, Schloßstraße 1 (Ort, Straße, Hausnummer) über den Gefährdungsbereich nachstehender Verteilungsanlagen (hierzu gehören z. B. Rohrleitungen, Stationen, elektrische Freileitungen und Kabel, Armaturen, Anlagen für den Kathodenschutz, Steuer - und Messkabel, Erdungsanlagen u. a.) im Baustellenbereich eingewiesen. Auskünfte über Verteilungsanlagen, die sich nicht im Eigentum des Netzbetreibers befinden, müssen bei den zuständigen Netzbetreibern (Übertragungsnetzbetreiber, Stadtwerke, Wasserzweckverbände, private Eigentümer, ...) eingeholt werden. Eventuell kann die Gemeinde über weitere Versorgungsträger Auskunft erteilen. Die Einweisung erfolgte mittels Aushändigung von Plänen (mit Übergabedatum). **Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt!** 3 Für die Lagerichtigkeit der in den ausgegebenen Plänen eingezeichneten Anlagen, Kabel, Rohrleitungen und Neben-/Hilfseinrichtungen, insbesondere für Maßangaben, übernimmt der Netzbetreiber keine Gewähr. Bei Arbeiten im Gefährdungsbereich (Nieder- und Mittelspannung 2m, Hochspannung 6m) von Verteilungsanlagen ist der genaue Verlauf, insbesondere die Tiefe, durch Graben von Suchschlitzen in Handschachtung oder in leitungsschonender Arbeitstechnik, wie z.B. der Einsatz eines Saugbaggers, festzustellen. Bei Unklarheiten ist in jedem Fall Kontakt mit dem zuständigen Kundencenter/Standort des Netzbetreibers aufzunehmen. Außerdem sind die Informationen zu **"Örtliche Einweisung / Ansprechpartner"** (Seite 3), die **"Besonderen Hinweise"** (Seite 4), das **"Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen"** sowie die spartenspezifischen Verhaltensregeln besonders zu beachten. 4 Die übergebenen/empfangenen Pläne sind gut lesbar und entsprechen dem nachgefragten Gebiet. Die übergebenen/empfangenen Pläne geben den Zustand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauarbeiten aktuelle Pläne vor Ort vorliegen. Kontaktadresse / Meisterbereich: E.DIS Netz GmbH, Neubukow — +49 38822-52-222 (Telefon) Spartenauskunft: 0801637-EDIS, Hohenkirchen Seestraße	zu 2. Es handelt sich nicht um ein Bauvorhaben. Es handelt sich um eine planungsrechtliche Regelung.	Zur Kenntnis zu nehmen.
		zu 3. Eine Verwendung erfolgt im Rahmen der Verfahrensdokumentation und in den Verfahrensunterlagen. Eine Weitergabe erfolgt somit indirekt. Die Gemeinde Hohenkirchen nimmt die Unterlagen als allgemeine Information. Die Leitungspläne sind soweit verwendbar. Darüberhinausgehend werden keine Ableitungen getroffen. Eine Einweisung wird bei Baumaßnahmen erforderlich.	Zur Kenntnis zu nehmen.
		zu 4. Die Anforderungen der Ver- und Entsorger sind im Rahmen der weiteren Planvorbereitung insbesondere bei Erschließungsvorbereitungen und bei Bauantrags- und Baugenehmigungsverfahren zu regeln. Hier im Bauleitplanverfahren wird es nur zur Kenntnis genommen, weil es derzeit lediglich um die Regelung der Art der baulichen Nutzung geht. Ein allgemeiner Hinweis wird in den Unterlagen berücksichtigt.	Teilweise zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	e.dis **Örtliche Einweisung / Ansprechpartner** ☐ **Örtliche Einweisung vor Baubeginn notwendig** Vorgehensweise bei einer örtlichen Einweisung: Für die Vereinbarung des Einweisungstermins setzen Sie sich bitte mit dem zuständigen Ansprechpartner in Verbindung. Die Durchführung des Einweisungstermins muss auf diesem Formular durch die Unterschrift der E.DIS Netz GmbH und Ihrem Unternehmen bestätigt werden. Termin durchgeführt am Unterschrift EDIS Netz GmbH Unterschrift Unternehmen ☐ **Vor Baubeginn ist eine Abstimmung erforderlich** Im Bereich des Vorhabens befinden sich Telekommunikationsanlagen (Rohranlagen/ Kabel) in Planung/ im Bau. Vor Baubeginn ist eine Abstimmung mit der e.discom Telekommunikation GmbH erforderlich. Bitte wenden sie sich an Tel.: +49 331 9080 2490 oder e-mail: disposition@ediscom.net. **Für Rückfragen steht Ihnen gern zur Verfügung:** **Standort Neubukow** Am Stellwerk 12 18233 Neubukow E-Mail: EDI_Betrieb_Neubukow@e-dis.de Stromversorgungsanlagen: +49 38294 75-221 Gasversorgungsanlagen: - Kommunikationsanlagen: +49 331 9080 3000 Hochspannungsanlagen: +49399828222123 +49396122912321 (wenn nicht erreichbar: bitte folgende Nummer kontaktieren: +49 3361 7332333) **Standort Upahl** An der Silberkuhle 5 23936 Upahl E-Mail: EDI_Betrieb_Neubukow@e-dis.de Stromversorgungsanlagen: +49 38822 52-220 Gasversorgungsanlagen: - Kommunikationsanlagen: +49 331 9080 3000 Hochspannungsanlagen: +49399828222123 +49396122912321 (wenn nicht erreichbar: bitte folgende Nummer kontaktieren: +49 3361 7332333) Vor dem Beginn der Arbeiten, muss eine weitere Auskunft bei der E.DIS Netz GmbH eingeholt werden, falls irgendeine Ungewissheit hinsichtlich der Leitungsführung besteht oder die Arbeiten nicht umgehend ausgeführt werden. Übergebene Bestandspläne bzw. Kopien dieser sowie diese "Bestandsplan-Auskunft" müssen bei der bauausführenden Firma vor Ort vorliegen. Spartenauskunft: 0801637-EDIS, Hohenkirchen Seestraße		

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	e.dis **Weitere besondere Hinweise:** **Einweisung vor Ort erforderlich:** Für die Vereinbarung des Einweisungstermins setzen Sie sich bitte mit dem zuständigen Ansprechpartner in Verbindung. Die Durchführung des Einweisungstermins muss auf diesem Formular durch die Unterschrift der E.DIS Netz GmbH und Ihrem Unternehmen bestätigt werden. **Hinweise:** Achtung: 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. Sollte eine Umverlegung von Anlagen erforderlich werden, erbitten wir einen rechtzeitigen Antrag, aus welchem die Baugrenzen ersichtlich sind. Auf dieser Grundlage werden wir dem Antragsteller ein Angebot für die Umverlegung unserer Anlagen unterbreiten. Nachfolgend möchten wir Ihnen allgemeine Hinweise zur Kenntnis geben, die Sie bitte bei der weiteren Planung im o. g. Bereich berücksichtigen möchten. Für einen weiteren Anschluss an unser Versorgungsnetz ist eine Erweiterung der Stromverteilungsanlagen erforderlich. Dazu sind wir auf geeignete Flächen (auch für eine Trafostation) im öffentlichen Bauraum gemäß DIN 1998 angewiesen. 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. Zur weiteren Beurteilung, insbesondere zur Einschätzung der Aufwendungen für die künftige Stromversorgung, bitten wir Sie rechtzeitig um einen Antrag mit folgenden Informationen. - Lage- bzw. Bebauungsplan vorzugsweise im Maßstab 1:500 – Erschließungsbeginn und zeitlicher Bauablauf - Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf - vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere Baustrombedarf - Namen und Anschrift des Erschließungsträgers. Nach Antragstellung unterbreiten wir dem Erschließungsträger das Kostenangebot für den Anschluss an unser Versorgungsnetz. Neubukow, den 20.06.2023 Ort, Datum Spartenauskunft: 0801637-EDIS, Hohenkirchen Seestraße	zu 5. Der Spartenauskunft sind die Dokumente - Gesamtmedienplan - Indexplan als Übersichtsplan - Merkblatt mit Hinweisen - Sonderzeichnung - Lageplan Strom beigefügt. Diese Unterlagen werden zur Verfahrensdokumentation beigefügt.	Zu berücksichtigen.

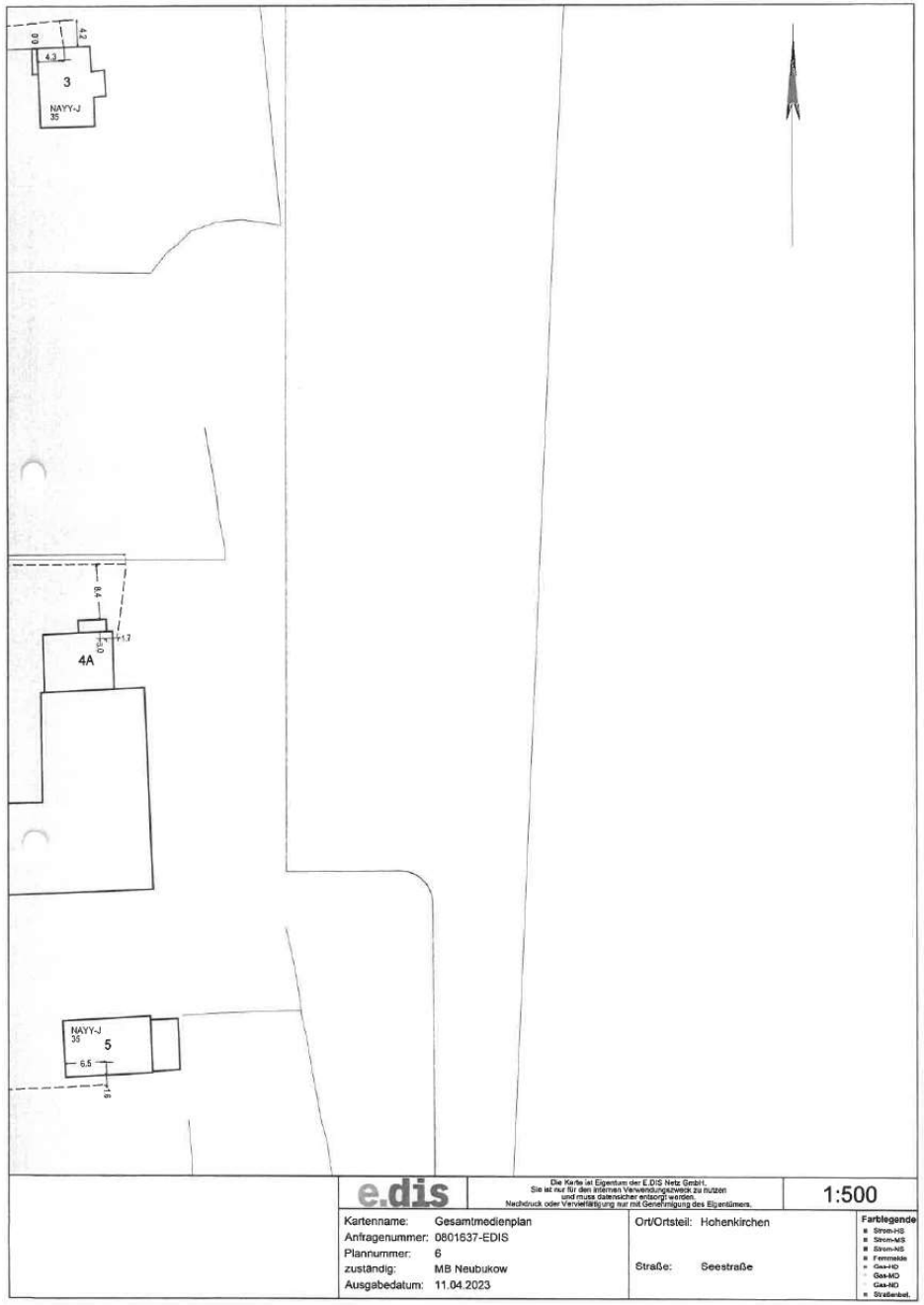
Anlage 1 zum Beschluss 2023-_____- Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 32 „Ortslage Wohlenhagen“ der Gemeinde Hohenkirchen

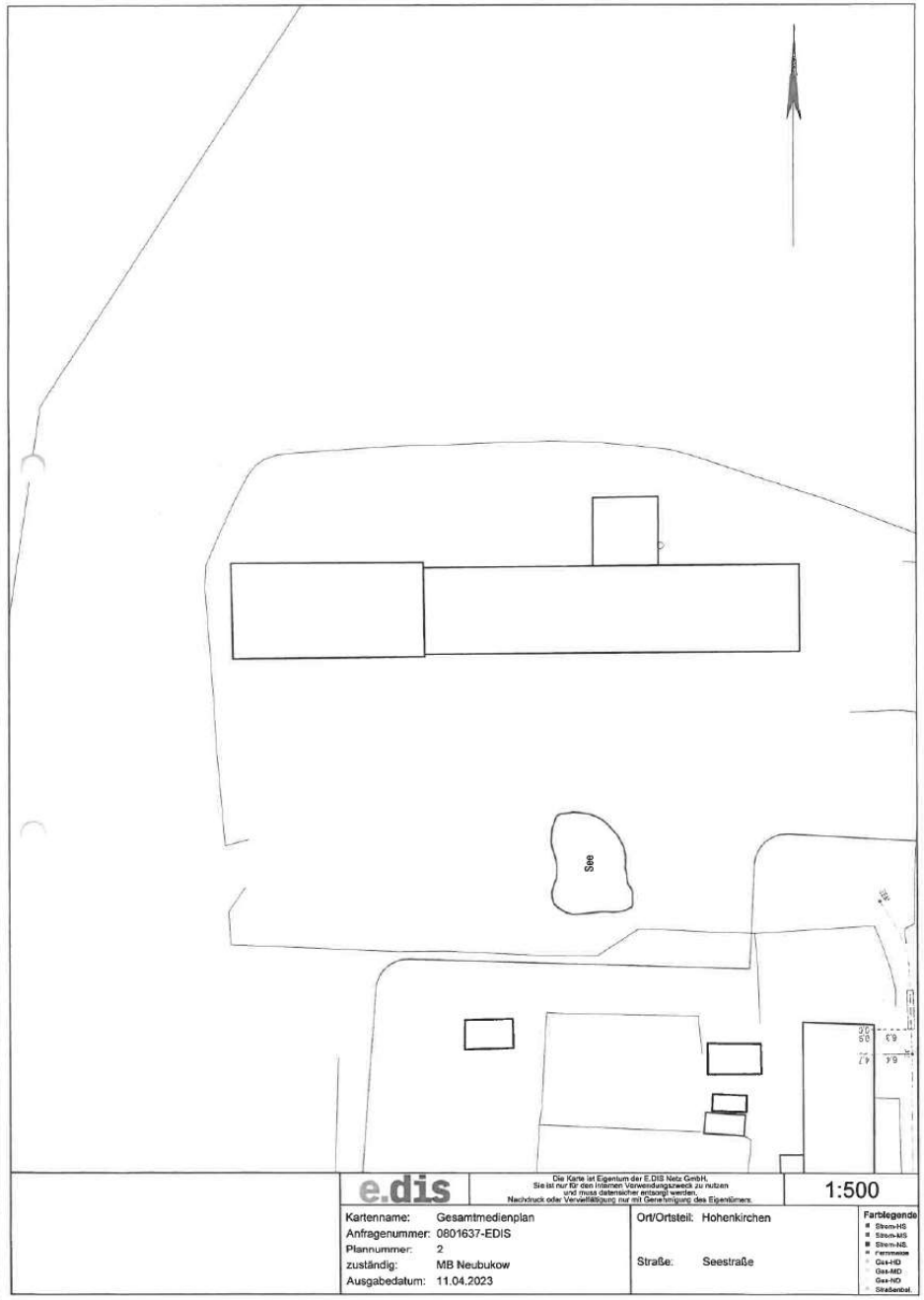



Wald
Wald
Wald
Wald
NAYY-J
35
2
e.dis
Die Karte ist Eigentum der E.DIS Netz GmbH.
Sie ist nur für den internen Verwendungszweck zu nutzen
und muss datensicher entsorgt werden.
Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.
1:500
Kartenname: Gesamtmedienplan
Anfragenummer: 0801637-EDIS
Plannummer: 5
zuständig: MB Neubukow
Ausgabedatum: 11.04.2023
Ort/Ortsteil: Hohenkirchen
Straße: Seestraße
Farblegende
Strom-HS
Strom-MS
Strom-NS
Fernmelde
Gas-HD
Gas-MD
Gas-ND
Straßenbel.

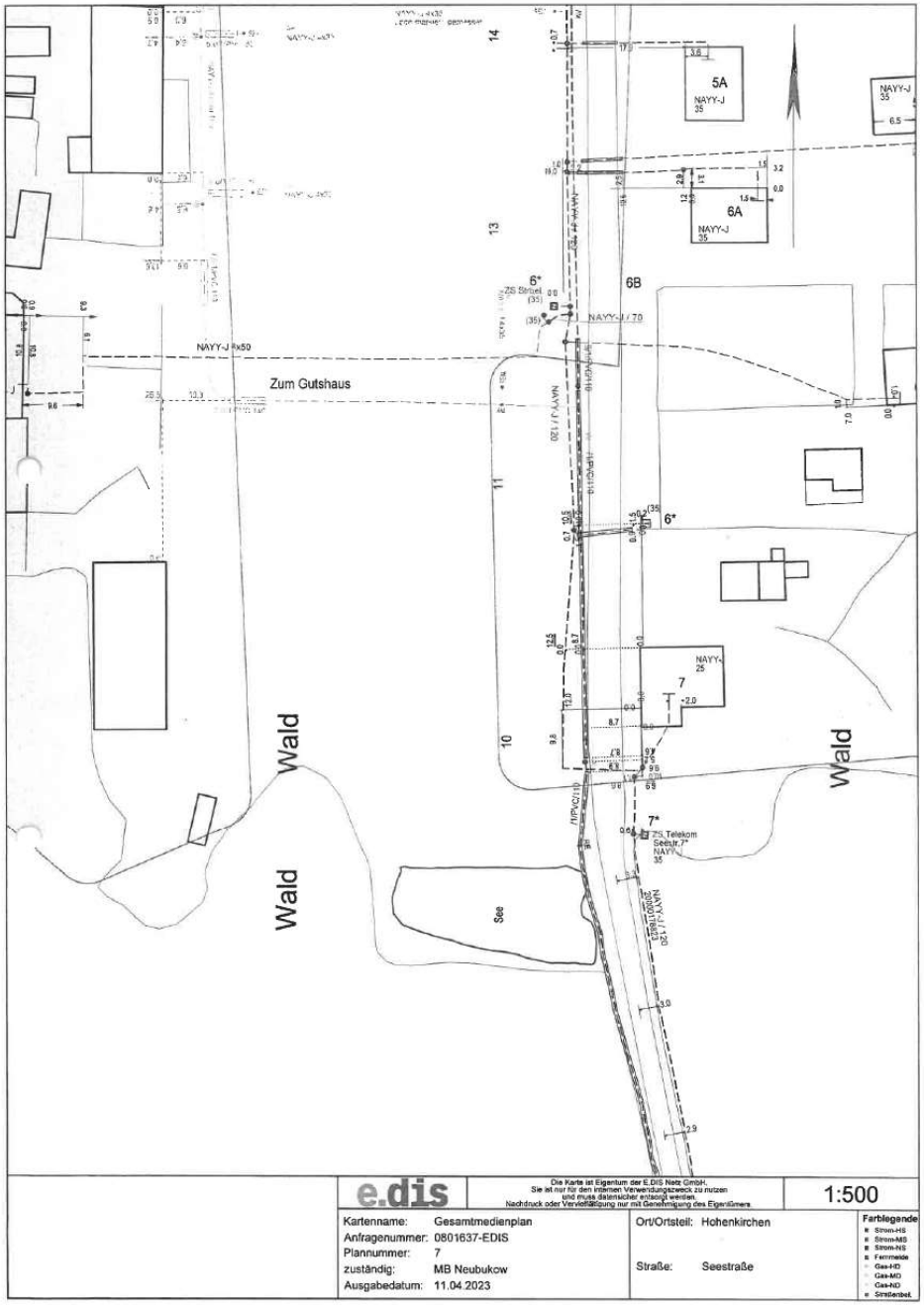
ZG APW
Seestr.1*
NAYY-J
35
Seestr.
33
32
31
30
29
28
27
1
NAYY-J
35
1A
NAYY-J
35
NAYY-J
35
2
3
NAYY-J
35
e.dis
Die Karte ist Eigentum der E.DIS Netz GmbH.
Sie ist nur für den internen Verwendungszweck zu nutzen
und muss datensicher entsorgt werden.
Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.
1:500
Kartenname: Gesamtmedienplan
Anfragenummer: 0801637-EDIS
Plannummer: 1
zuständig: MB Neubukow
Ausgabedatum: 11.04.2023
Ort/Ortsteil: Hohenkirchen
Straße: Seestraße
Farblegende
Strom-HS
Strom-MS
Strom-NS
Fernmelde
Gas-HD
Gas-MD
Gas-ND
Straßenbel.

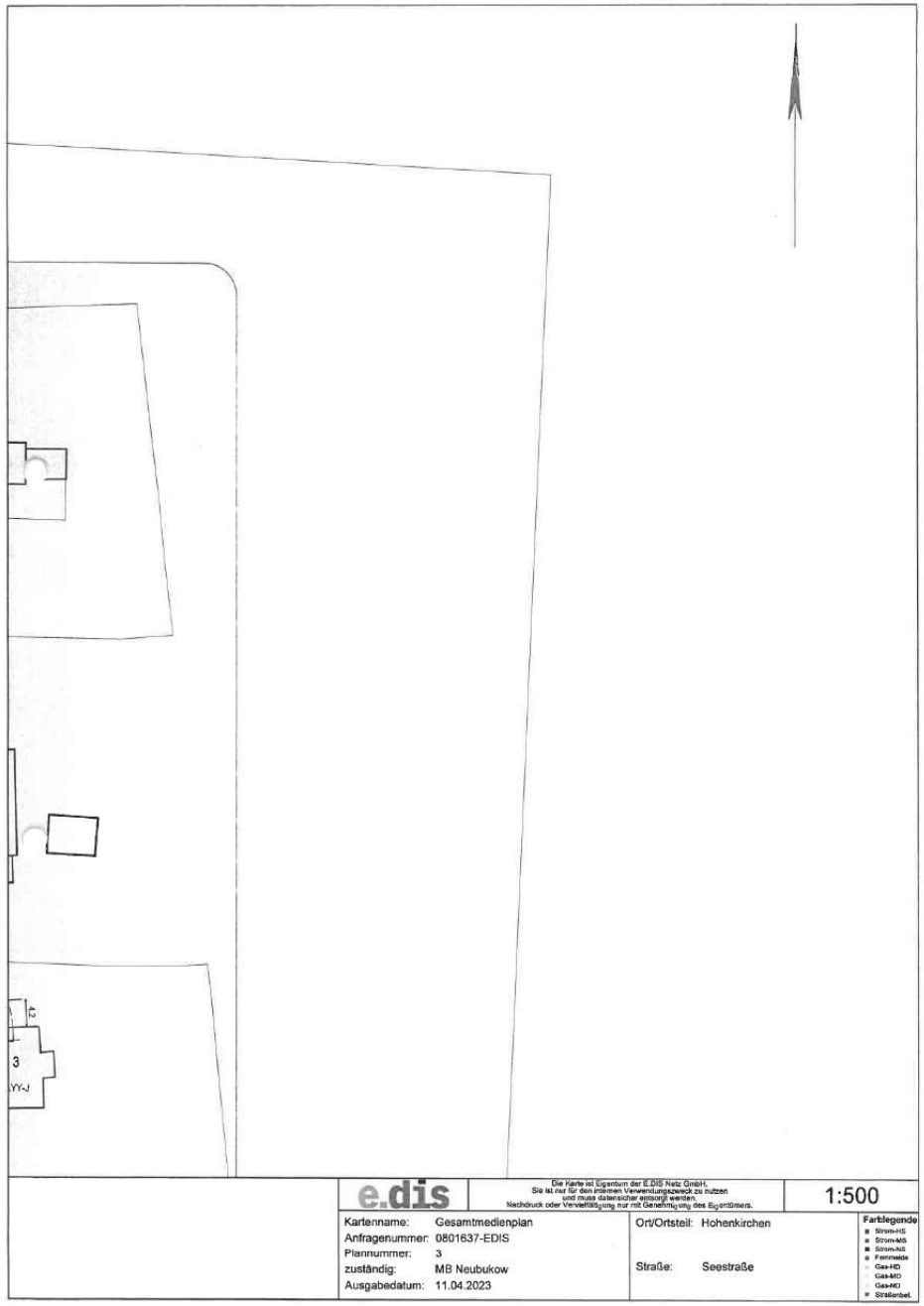
Anlage 1 zum Beschluss 2023-_____- Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 32 „Ortslage Wohlenhagen“ der Gemeinde Hohenkirchen

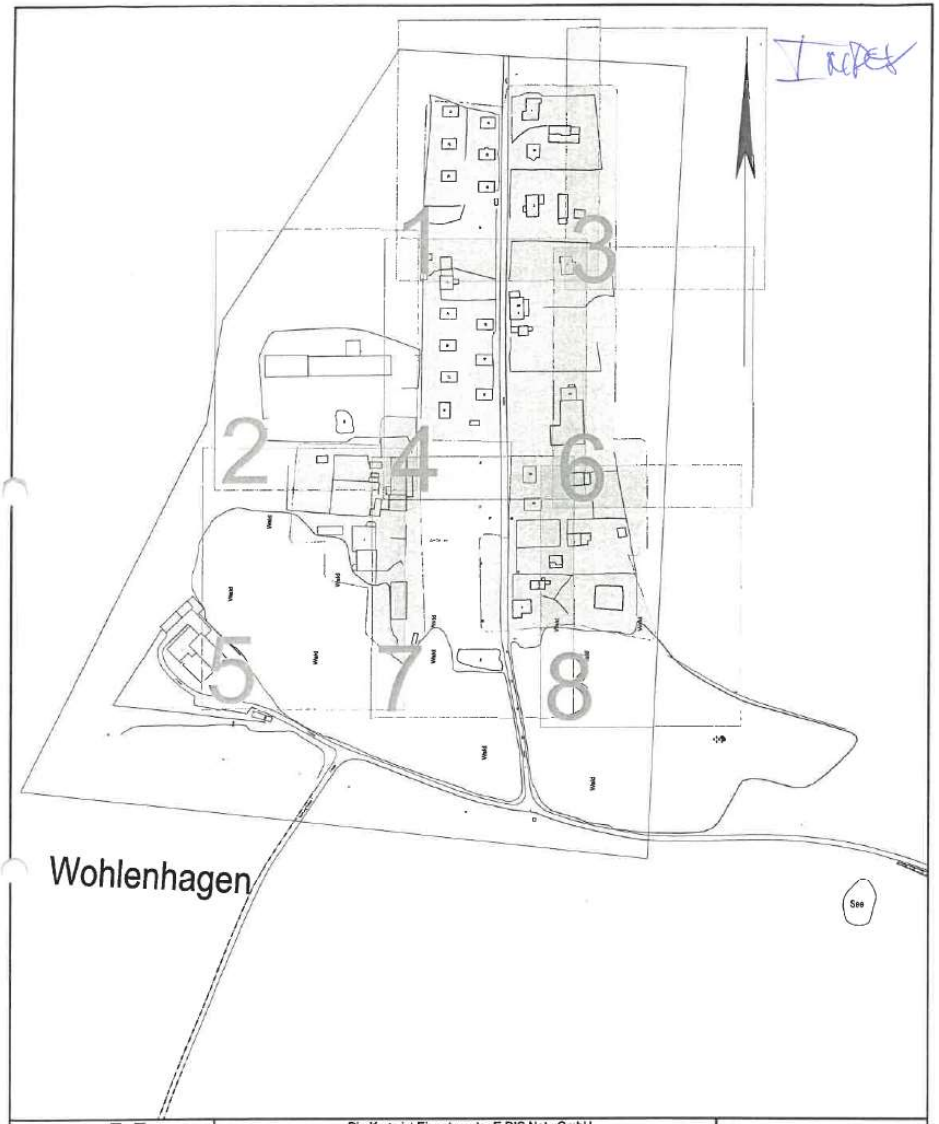




Anlage 1 zum Beschluss 2023-_____- Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 32 „Ortslage Wohlenhagen“ der Gemeinde Hohenkirchen







e.dis	Die Karte ist Eigentum der E.DIS Netz GmbH. Sie ist nur für den internen Verwendungszweck zu nutzen und muss datensicher entsorgt werden. Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.	1:3279

Kartenname: Index Anfragenummer: 0801637-EDIS Plannummer: zuständig: MB Neubukow Ausgabedatum: 11.04.2023	Ort/Ortsteil: Hohenkirchen Straße: Seestraße	Farblegende Strom-HS Strom-MS Strom-NS Fernmelde Gas-HD Gas-MD Gas-ND Straßenbel.

e.dis

Merkblatt

Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen

1 Allgemeine Hinweise

Jahr für Jahr entstehen bei Erdarbeiten im Bereich von unterirdisch verlegten Verteilungsanlagen zahlreiche Schäden. Neben den erheblichen Sachschäden ist im Schadensfall eine Gefährdung von Personen nicht auszuschließen. Um dies zu vermeiden sind folgende Hinweise zu beachten:

- **Die für die Durchführung der Arbeiten bestehenden einschlägigen Vorschriften und Regeln werden durch diese Hinweise, die keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhalten, nicht berührt.**
- **Überall in der Erde können Verteilungsanlagen liegen. Personen, die Verteilungsanlagen beschädigen, gefährden sich selbst und andere.**
  Eine Beschädigung kann zur Unterbrechung der Versorgung führen. Deshalb: Vorsicht bei Erdarbeiten jeder Art!
- Die Anwesenheit eines Beauftragten der E.DIS an der Aufgrabungsstelle entbindet das ausführende Unternehmen nicht von seinen Sorgfaltspflichten und von der Haftpflicht bei evtl. auftretenden Schäden.
- In der Nähe von Gebieten mit Kampfmitteln sind die hierfür geltenden Bestimmungen einzuhalten.
- Verteilungsanlagen werden nicht nur in öffentlichen Wegen, Straßen und Plätzen, sondern auch in privaten Grundstücken verlegt (z.B. Gärten, Felder, Wiesen, Wälder). Hierzu gehören z.B. Rohrleitungen, sonstige Betriebseinrichtungen, Hoch-, Mittel- und Niederspannungskabel, Armaturen, sonstige Einbauteile, Anlagen für den kathodischen Korrosionsschutz, Steuer- und Messkabel, Erdungsanlagen, Warnbänder u. a.
- Jeder Bauunternehmer hat bei Durchführung ihm übertragener Hoch- und Tiefbauarbeiten auf öffentlichem und privatem Grund mit dem Vorhandensein unterirdisch verlegter Ver- und Entsorgungsleitungen zu rechnen und seine Mitarbeiter und gegebenenfalls Subunternehmer zu unterweisen und zu überwachen. Die Erkundigungs- und Sicherungspflicht ergibt sich aus der DIN 18300 (VOB Teil C) Pkt. 3.1.3 und 3.1.5, dem DVGW-Arbeitsblatt GW 315 und den einschlägigen Unfallverhütungsvorschriften.
- Der Einsatz von Subunternehmern für die Tiefbauarbeiten setzt Übernahme und Einhaltung der Verkehrssicherungspflicht voraus. Der Hauptunternehmer hat alle in einer eventuellen Einweisung gegebenen Informationen, übergebene Bestandspläne bzw. Kopien und die „Bestandsplan-Auskunft“ an die bauausführenden Firmen zu übergeben. Auch wenn das Tiefbauunternehmen für eigenes Verschulden gem. §§ 823, 31 BGB selbst haftet, bleibt der Hauptunternehmer für eventuell entstandene Leitungsschäden und deren Regulierung primär gegenüber E.DIS haftbar.
- Bei Beginn der Bauarbeiten müssen Leitungsauskünfte neuesten Standes vorliegen. Bei Abweichungen von der Bauplanung oder Erweiterung des Bauauftrages muss eine neue Leitungsauskunft eingeholt werden. Der Unternehmer hat sich vor Arbeitsaufnahme davon zu überzeugen, dass alle Planangaben eindeutig erkennbar sind und dass die Planauskunft tatsächlich mit der Anfrage übereinstimmt.
- Unsere Leitungstrassen und Erdungsanlagen sind bei den Bauarbeiten zu berücksichtigen und vor Beschädigung zu schützen. Bei Arbeiten in der Nähe von Kabeln sind insbesondere die Unfallverhütungsvorschriften DGUV Vorschrift 3 (Elektrische Anlagen und Betriebsmittel), DGUV Vorschrift 70 (ehemals BGV D 29), DGUV Vorschrift 38 (ehemals BGV C 22) und DGUV Regel 100-500 (ehemals BGR 500 Kap.2.12 -Erdbaumaschinen) zu beachten. Die jeweils gültigen gesetzlichen Vorschriften (z.B. Landesbauordnung, Baugesetzbuch) sind zu beachten. In Leitungsnähe sind Erdarbeiten unbedingt mit Hand und mit äußerster Vorsicht auszuführen. Die in den Plänen enthaltenen Eintragungen hinsichtlich der Leitungslage sind unverbindlich. Die genaue Lage der Leitungen ist gegebenenfalls durch Kabelortung oder Quergrabungen in Handschachtung festzustellen. Das Abgreifen (Ausmessen) von Maßen aus der Leitungsdokumentation ist nicht zulässig. Leitungsverdrängungen von Parallelkabel (u. a. in Mehrspartenplänen) können zusätzliche Verfälschungen der Leitungslagen in der Dokumentation darstellen.

- Bagger oder sonstige maschinelle Aufgrabungsgeräte sowie spitze Geräte (Dorne, Schnurpfähle) dürfen im Gefährdungsbereich der Verteilungsanlagen nur dann eingesetzt werden, wenn deren genaue Lage bekannt und eine Beschädigung ausgeschlossen ist. Dies gilt insbesondere auch für den Einsatz von grabenlosen Verlegeverfahren (z.B. Bodenraketen).
- Werden Verteilungsanlagen oder Warnbänder an Stellen, die in keinen Plan eingezeichnet sind, angetroffen, so ist der Betreiber der Verteilungsanlage unverzüglich zu ermitteln und zu verständigen. Die Arbeiten sind in diesem Bereich zu unterbrechen, bis mit dem Zuständigen Einvernehmen über das weitere Vorgehen erzielt wurde.

2 Verhaltensregeln bei Freileitungen

- Achtung: Wer Freileitungen – gleichgültig mit welchen Gegenständen – **berührt**, befindet sich in **akuter Lebensgefahr. Eine Annäherung an die Leitung innerhalb des Schutzbereiches kommt wegen eines Überschlages einer Berührung gleich.**
- Vor Beginn der Arbeiten sind alle beteiligten Personen über die Gefahren bei Arbeiten in der Nähe bzw. unter Freileitungen zu unterweisen.
- Bei Verwendung von Baugeräten, wie Bagger, Krane, Kipper-Lastwagen, Leitern, Bauaufzügen, Baugerüsten usw. sowie Transport und Lagerung von Baumaterialien sind folgende Schutzabstände lt. DGUV Vorschrift 3 von spannungsführenden Leitungen einzuhalten:

Bei Freileitungen mit

Spannungen	Schutzabstände
Bis 1000 Volt (Niederspannung)	1 m nach allen Seiten
über 1 kV bis 110 kV	3 m nach allen Seiten
unbekannt	5 m nach allen Seiten

- Im Zweifelsfalle erteilt der zuständige Standort der E.DIS über die Höhe der Spannung einer Freileitung sowie über den erforderlichen Schutzabstand Auskunft. Neben der ergonomischen Komponente ist auch ein technisches Versagen von Geräten und Betriebsmitteln für die Einhaltung der Abstände zu berücksichtigen.
- Die einzuhaltenden Schutzabstände beziehen sich auf die tatsächliche Lage der Leiterseile. Daher ist das mögliche seitliche Ausschwingen der Leiterseile bei Wind zusätzlich zu beachten. Ebenso ist zu berücksichtigen, dass sich der Durchhang der Leiterseile witterungs- und belastungsabhängig erheblich ändern kann. Innerhalb des Spannfeldes ist sicherzustellen, dass durch Aufschüttungen etc. der Mindestabstand von 6 m zwischen Leiter und Erdoberfläche eingehalten wird. Bei der Ermittlung des Abstandes sind der größte Durchhang und die Windlast unter Anwendung der DIN EN 50341bzw. die DIN EN 50423 zu berücksichtigen. Bei Unsicherheiten bezüglich Durchhangs- und Abstandsermittlung ist im zuständigen Standort der E.DIS Auskunft einzuholen.
- Bei einer unumgänglichen Annäherung an die Schutzabstände sind wahlweise folgende Maßnahmen zu treffen, damit die genannten Abstände mit Sicherheit nicht unterschritten werden:
  - Aufstellen von Warnposten, welche die Bewegung der Geräte überwachen und die Verantwortung für die Sicherheit übernehmen.
  - Aufstellen von Sperrschranken, welche den Schutzabstand absichern.
  - Umgeben der Freileitung mit einem Schutzgerüst (nur bei abgeschalteter Leitung und unter Aufsicht eines Mitarbeiters der E.DIS).
  - Wenn obige Maßnahmen nicht durchgeführt werden können, muss in Verbindung mit einem Mitarbeiter des zuständigen Standortes der E.DIS eine andere Lösung gefunden werden, wie z. B. bei kreuzenden Fahrwegen das Aufstellen einer **Höhenbegrenzung** vor und hinter der Freileitung.
- Sollten Schutzabstände oder obige Maßnahmen nicht eingehalten werden können, so muss die betreffende Anlage bzw. Leitung freigeschaltet werden. Hierfür sind rechtzeitige Informationen und Abstimmungen mit dem zuständigen Standort der E.DIS durchzuführen.
- Bitte setzen Sie sich zur Abstimmung der weiteren Verfahrensweise mit dem zuständigen Standort der E.DIS in Verbindung:
  - **wenn Masterder** (z. B. verzinktes Bandeisen) beschädigt werden.
  - **zu eventuellen Möglichkeiten der Freischaltung, Umsetzung bzw. Isolierung von Freileitungen.**
  - wenn trotz aller Sorgfalt eine Freileitungsanlage beschädigt wird, um weitere Schäden und Gefahren abzuwenden. Die Gefahrenstelle ist zu sichern und die Arbeiten sind bis zum Eintreffen des Mitarbeiters der E.DIS einzustellen.

Wir machen ausdrücklich darauf aufmerksam, dass eine beschädigte Freileitung vor „Freigabe" durch unseren Mitarbeiter auf keinen Fall berührt werden darf, da hier **Lebensgefahr** besteht.

3 Verhaltensregeln bei Kabeln

- Die Verlegetiefe von Verteilungsanlagen beträgt zwar in der Regel 60 – 150 cm, abweichende Tiefen sind jedoch aus den verschiedensten Gründen möglich (selbst 10 – 20 cm), aber auch größere Tiefen sind aus verschiedensten Gründen, wie z.B. Niveauänderungen, möglich.
- Kabel sind bei Legung mit sogenannten Kabelsteinen, Ton- bzw. Kunststoffhauben oder Schutzrohren abgedeckt und/oder durch Trassen- oder Kunststoffbänder gekennzeichnet oder liegen frei im Erdreich. Bei Arbeiten im Erdreich darf nicht auf das Vorhandensein derartiger Schutz-/Warnmaßnahmen vertraut werden, da diese z. B. durch Baumaßnahmen nachträglich entfernt sein können. Diese können die Kabel auch nicht gegen mechanische Beschädigungen schützen, sondern lediglich auf das Vorhandensein von Energieanlagen aufmerksam machen (Warnschutz!). Für den Fall abweichender Legetiefen oder Leitungsverläufen kann ein Mitverschulden der E.DIS bei Leitungsbeschädigungen nicht begründet werden.
- Kabel können sowohl mit rotem bzw. schwarzem Kunststoffmantel als auch mit Jute/Metall-Außenmantel angetroffen werden. In den Plänen werden grundsätzlich alle Verteilungsanlagen als System dargestellt, das heißt, ein Kabelsystem kann im Erdreich als 3 x Einleiterkabel bzw. 1 x Mehrleiterkabel vorkommen. Werden in der Nähe von Verteilungsanlagen Erdungsleitungen (meist verzinkte Bandeisen oder Kupferseile) freigelegt, dürfen diese nicht unterbrochen werden, da sie Schutzfunktionen erfüllen. Wir weisen darauf hin, dass auch Kabel anderer Versorgungsträger bzw. stillgelegte Kabel angetroffen werden können.
- Baumaschinen sind bis zu einer Annäherung an die Trasse einzusetzen, die mit Sicherheit eine Gefährdung der Verteilungsanlagen ausschließt. Erforderlichenfalls sind besondere Sicherheitsvorkehrungen zu treffen. Diese sind, ebenso wie Rohrvortriebs-, Bohr- und Sprengarbeiten, das Einschlagen (Rammen) von Pfählen, Bohlen und Spundwänden, das Einspülen von Filtern für Grundwasserabsenkungen, der Einsatz von Durchörterungsgeräten u. ä. mit der E.DIS abzustimmen. Im Bereich von Kabelanlagen dürfen Pfähle, Dorne oder andere spitze Gegenstände nicht in den Erdboden getrieben werden. Werden Warnbänder, Schutzrohre, Kabelabdecksteine, Erdungsanlagen oder Kabel angetroffen, so ist die Arbeit mit besonderer Vorsicht (ggf. Handschachtung) fortzusetzen. Freigelegte Kabel müssen beim Verfüllen wieder ordnungsgemäß abgedeckt, verdichtet und mit Kabelwarnband (20 cm über Kabelscheitel) versehen werden. Erst ab einer Überdeckung von 40 cm (30 cm nach ATV DIN 18300) ist eine lagenweise, maschinelle Verdichtung zulässig.
- Lageänderungen und/oder das Verfüllen von freigelegten Verteilungsanlagen dürfen vom ausführenden Unternehmen nicht selbstständig, sondern nur in Abstimmung mit E.DIS vorgenommen werden.
- Schachtdeckel müssen stets zugänglich bleiben. Hinweisschilder oder andere Markierungen dürfen ohne Zustimmung nicht verdeckt oder entfernt werden.
- Wenn unzulässige Näherungen von Kabeln zu Gasverteilungsleitungen festgestellt werden, ist E.DIS zu informieren. (Sicherheitsbereich: 10 cm (MS-Kabel 20 cm) bei Kreuzungen, 20 cm (MS-Kabel 40 cm) bei Parallelverlegung. Für lichte Mindestabstände von Kabeln zu Gasverteilungsanlagen gelten die Werte im Merkblatt „Verhaltensregeln bei Gasanlagen".
- <u>Bitte setzen Sie sich zur Abstimmung der weiteren Verfahrensweise mit dem zuständigen Kundencenter/Standort der E.DIS in Verbindung:</u>
  - bevor mit den Arbeiten begonnen wird. Unsere Verteilungsnetze sind ständigen Veränderungen unterworfen. Aus diesem Grund haben die anliegenden Pläne eine begrenzte Gültigkeitsdauer. Der zuständige Standort nimmt gegebenenfalls eine örtliche Einweisung vor. Es werden Aufträge zur Kabelortung und Kabelfeststellung ggf. Schalthandlungen abgestimmt.
  - wenn es, bedingt durch Ihre Baumaßnahmen bzw. Planungen, zur Überbauung unserer Kabel, zur Veränderung der Legetiefe bzw. zur Behinderung Ihrer Baumaßnahme durch unsere Verteilungsanlagen kommt. Beantragen Sie bitte die Umlegung unserer Verteilungsanlagen bzw. die Legung dieser im Schutzrohr durch E.DIS. E.DIS wird dann bei Erfordernis dem Antragsteller auf Grundlage des Antrages ein Angebot für die Umlegung unterbreiten und dafür sorgen, dass die notwendigen Maßnahmen gefahrlos und entsprechend geltenden Richtlinien durchgeführt werden. Ggf. sind für Planungszwecke Quergrabungen in Handschachtung durchzuführen.
  - wenn durch den Bauausführenden Kabel in einer Baugrube freigelegt werden. E.DIS wird eventuell durch Beistellen eines erfahrenen Mitarbeiters dafür Sorge tragen, dass diese Arbeiten gefahrlos und sachlich richtig durchgeführt werden.
  - wenn eingetragene Leitungslagen nicht aufgefunden werden. Es kann nicht automatisch von dem Nichtvorhandensein dieser Leitungen ausgegangen werden.
  - wenn in der Nähe von Verteilungsanlagen Schutzrohre und Erdungsanlagen angetroffen werden, die nicht in den Bestandsplan-Ausschnitten enthalten sind.
- Wenn trotz aller Sorgfalt Kabel oder Schutzrohre beschädigt (auch (leichte) Beschädigungen, die nicht zur unmittelbaren Zerstörung des Kabels führen, wie z.B. leichte Pickhiebe) werden, dann gilt zur Abwendung weiterer Schäden und Gefahr:
  - Die Bauarbeiten sind sofort einzustellen, der Gefährdungsbereich ist sicher zu verlassen. Die Schadenstelle ist außerhalb des Schutzbereiches gegen Betreten zu sichern.
  - Es besteht Lebensgefahr für alle Personen in der Umgebung der Schadenstelle. Es können noch lebensgefährliche Schrittspannungen auftreten.
  - Einem beteiligten Fahrzeug oder Gerät darf man sich auf keinen Fall nähern, auch wenn die Spannung abgeschaltet zu sein scheint.

- Fahrzeugführer dürfen den Fahrzeugstand nicht verlassen, sondern sollten versuchen durch Schwenken des Auslegers das Kabel oder durch Wegfahren des Fahrzeuges, den Kontakt zum Kabel zu unterbrechen, um so aus dem Gefahrenbereich zu gelangen. Sich nähernde Personen sind zu warnen.
- Unverzüglich Störungsnummer „Strom“ anrufen.
- Wir machen ausdrücklich darauf aufmerksam, dass ein beschädigtes Kabel vor „Freigabe“ durch unseren Mitarbeiter auf keinen Fall berührt werden darf, da hier Lebensgefahr besteht.

4 Verhaltensregeln bei Gasanlagen

- Beschädigungen (auch ohne Gasaustritt z. B. Deformierung oder Beschädigung der Umhüllung) von Verteilungsanlagen sind sofort und unmittelbar an die o. g. Entstörungsnummer zu melden.
- Ist die Rohrumhüllung beschädigt worden, so darf die Verfüllung erst nach Instandsetzung und mit Zustimmung der E.DIS erfolgen.
- Im Netz eingebaute Armaturen dürfen nur vom Fachpersonal der E.DIS oder auf dessen ausdrückliche Anweisung bedient werden!
- Die Anwesenheit eines Beauftragten der E.DIS an der Aufgrabungsstelle entbindet das ausführende Unternehmen nicht von seinen Sorgfaltspflichten und von der Haftpflicht bei evtl. auftretenden Schäden.
- In Leitungsnähe sind Erdarbeiten generell nur von Hand oder Saugbagger und mit äußerster Vorsicht auszuführen.
- Lageänderungen und/oder ggf. das Verfüllen von freigelegten Verteilungsanlagen dürfen vom ausführenden Unternehmen nicht selbstständig, sondern nur in Abstimmung mit der E.DIS vorgenommen werden und nur nach dessen Anweisung erfolgen.
- Werden Warnbänder, Schutzrohre, Kabel oder Gasleitungen angetroffen, so ist die Arbeit mit besonderer Vorsicht (Handschachtung) fortzusetzen. Freigelegte Gasleitungen müssen beim Verfüllen wieder ordnungsgemäß abgedeckt, verdichtet und mit Gaswarnband (30 cm über der Gasleitung) versehen werden. Erst ab einer Überdeckung von 40 ist eine lagenweise, maschinelle Verdichtung zulässig.
- Straßenkappen müssen stets zugänglich bleiben. Hinweisschilder oder andere Markierungen dürfen ohne Zustimmung nicht verdeckt oder entfernt werden.
- Bei Anwendung grabenloser Verfahren im Bereich von Gasleitungen gelten die unten aufgeführten Mindestabstände. Die grabenlosen Verfahren sind im Vorfeld E.DIS anzuzeigen und mit ihm abzustimmen. Erforderlichenfalls wird E.DIS die Abstände erweitern und die Herstellung von zusätzlichen Suchschachtungen im gefährdeten Bereich bzw. die Freilegung der Kreuzung der Gasleitung als Auflage erteilen. Im Bereich von Gasleitungen sind grabenlose Verle-gungsverfahren nur zulässig, die eine genaue Position des Vortriebs unter Beachtung der Sicherheitsabstände gewährleisten. Zur Sicherstellung der Lage der eingezogenen Leitung sind durch den Bauherrn ggf. auch Maßnahmen erhöhten Aufwandes durchzuführen.
- Kreuzungen von Gasleitungen sind grundsätzlich rechtwinklig und als Unterkreuzung auszuführen. Bei Vorhandensein eines Schutzstreifens sind Knickpunkte außerhalb davon anzuordnen.
- Werden Gasleitungen gekreuzt, die im Bohrverfahren errichtet worden sind, sind grundsätzlich Suchschachtungen zur Freilegung des Bohranfangs und des Bohrendes durchzuführen.
- Bei Kreuzung von Gasleitungen mit einer Baustraße für Schwerlastverkehr (≥40 t), für das Kreuzen der Gasleitung durch Land- und Fortwirtschaftsfahrzeuge (≥40 t) sowie Aufstellung von Kränen auf Gasleitungen sind bei E.DIS die Sicherheitsmaßnahmen im Einzelfall abzufragen.
- Vor Ramm- und Bohrarbeiten ist die genaue Lage der Gasleitung durch Ortung und/oder Suchschachtung festzustellen. Der Abstand richtet sich nach der Intensität der übertragenen Schwingungen und wird von E.DIS individuell festgelegt. Kann die genaue Lage der Gasleitung nicht festgestellt werden (z. B. bei gesteuerten Bohrungen > 2,0 m Tiefe), so ist von der Achse der Gasleitung (Lageplan) zur Außenwand der Spundung allseitig ein Mindestabstand von 3,00 m einzuhalten.
- Eine Überbauung von Gasleitungen oder die Überpflanzung mit Bäumen oder tiefwurzelnden Gehölzen ist nicht zulässig. Um den kathodischen Korrosionsschutz von Leitungen nicht zu gefährden, dürfen keine elektrisch leitenden Verbindungen zu metallischen Gasrohrleitungen hergestellt werden. Außerdem sind in der Örtlichkeit vorgefundene Messsäulen durch ein Erdkabel mit der Stahlleitung, dem Mantelrohr sowie dem Steuerkabel verbunden. Bei Kreuzungen bzw. Parallelverlegungen sind Beeinflussungen auszuschließen.
- Bei der Verfüllung des Rohrgrabens sind freigelegte Gasverteilungsanlagen mind. 0,10 m allseitig mit steinfreiem neutralem Boden (Rundkorn 0 – 2 mm) zu umhüllen. Die Weiterverdichtung hat lagenweise zu erfolgen. Zur weiteren Verfüllung dürfen keine größeren Steine (Körnung > 100 mm), kein schwerentfernbares Material und kein Bauschutt verwendet werden.

Sicherheitsabstände, Schutzstreifen und Schutzmaßnahmen

Folgende lichte Mindestabstände von Ver- und Entsorgungsleitungen zu Gasverteilungsanlagen (einschließlich Zubehör z.B. KKS- und Fernmeldekabel) der E.DIS sind einzuhalten.

Gasleitung	Abstand bei offener Parallelverlegung	Abstand bei geschlossener Parallelverlegung	Abstand bei offener Kreuzung	Abstand bei geschlossener Kreuzung
Gasleitung aus Kunststoff ≤ 16 bar	0,40 m	1,00 m	0,20 m	1,00 m
Gasleitung aus Kunststoff ≤ 16 bar zu Kabel bis 1kV	0,20 m	1,00 m	0,10 m	1,00 m
Gasleitung aus Stahl ≤ 16 bar	0,40 m	1,00 m	0,20 m	1,00 m
Gasleitung aus Stahl > 16 bar innerhalb öffentlicher Verkehrsflächen	0,40 m	1,00 m	0,20 m	1,00 m
Gasleitung aus Stahl > 16 bar außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen*				
• Leitung bis DN 150	1,00 m	1,00 m	0,50 m	1,00 m
• Leitung über DN 150 bis DN 400	1,50 m	1,50 m	0,50 m	1,00 m
• Leitung über DN 400 bis DN 600	2,00 m	2,00 m	0,50 m	1,00 m
• Leitung über DN 600 bis DN 900	3,00 m	3,00 m	0,50 m	1,00 m
• Leitung über DN 900	3,50 m	3,50 m	0,50 m	1,00 m

* Bei parallel verlegten Gasleitungen unterschiedlicher Durchmesser gilt für die Abstandsvorgabe stets der größere Durchmesser

Für HS-Kabel gelten gesonderte Mindestabstände zu Gasleitungen aller Materialien und Druckstufen:

HS-Kabel	Abstand bei offener Parallelverlegung	Abstand bei geschlossener Parallelverlegung	Abstand bei offener Kreuzung	Abstand bei geschlossener Kreuzung
< 110 kV	2,00 m	2,00 m	0,50 m	1,00 m
>/ = 110 kV	5,00 m	5,00 m	1,00 m*	2,00 m
>/ = 380 kV	10,00 m	10,00 m	1,00 m*	2,00 m

* mit thermisch isolierenden Zwischenlagen

Des Weiteren gilt, dass sich die Schutzstreifen der HS-Kabel und die Schutzstreifen der Gasleitung nur berühren dürfen (keine Überlappung).

Für HS-Freileitungsanlagen (Leitungen, Maste, Erder etc.) gelten bei E.DIS folgende Mindestabstände zu Gasleitungen, oberirdischen Gasanlagen (Stationen) sowie Absperr- und Ausblasearmaturen.

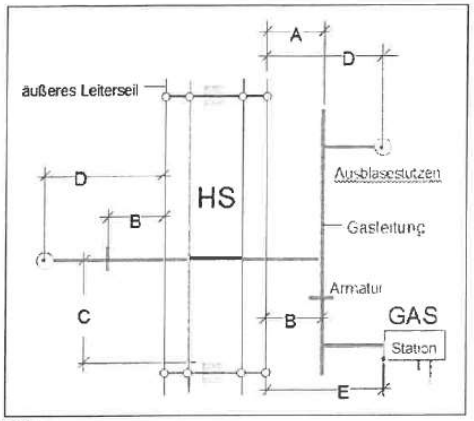


Bild 1

Tabelle 1

		Mindestabstände (m)	
		< 110 kV	≥ 110 kV
A	Rohrachse – Leiterseil[1]	10	10
B	Armatur – Leiterseil[1]	10	10
C	Rohrachse – Mast[2]	20	20
D	Ausblasestutzen – Leiterseil[1]	35	35
E	Station – Leiterseil[1]	35	55

[1] vertikale Projektion
[2] Kreuzung / Querung der Freileitung stets senkrecht zur Freileitungstrasse

Kathodische Korrosionsschutzanlagen müssen sich außerhalb der Beeinflussung von Hochspannungsfreileitungen (einschließlich Fahr- und Speiseleitung) befinden. Fremdstromanaoden müssen bei Freileitungsmasten mit Erdseil mindestens 30 m vom Mastfuß und dessen Erdern entfernt sein.
Zwischen Gebäuden und oberirdischen Gasanlagen (Stationen) sowie Entspannungseinrichtungen der Gasversorgung sind folgende Mindestabstände zu beachten:

Tabelle 2

oberirdischen Gasanlagen (Station)	10,00 m
Entspannungseinrichtungen Leitung (Ausbläser)	20,00 m

Eine Bebauung näher als 20 m zu Gashochdruckleitungen größer 4 (5) bar bedarf der ausdrücklichen Genehmigung durch E.DIS, der individuelle Schutzmaßnahmen festlegt.
Zur Sicherung des Bestandes und Betriebes liegen Gasleitungen in einem Schutzstreifen. Die Außengrenzen des Schutzstreifens werden durch die Lage der Gasleitung bestimmt, deren Achse grundsätzlich unter der Mittellinie des Schutzstreifens liegt. Lageabweichungen können auftreten.

Tabelle 3

Gasleitung	Betriebsdruck (bar)	Schutzstreifen gesamt (m)
Nieder-, Mittel- und Hochdruck-Gasleitung	≤ 4 (5)	2
Hochdruck-Gasleitung	> 4(5) bis ≤ 16	4
Hochdruck-Gasleitung		
• ≤ DN 150	> 16	4
• > DN 150 bis DN 300		6
• > DN 300 bis DN 500		8
Hochdruck-Gasleitung (Baujahr vor 1990)	> 4(5)	8

Die Verlegung von unter- und oberirdischen Bauwerken und sonstigen Anlagen im Schutzstreifen einer Gasleitung > 16 bar wird von E.DIS nur im Ausnahmefall gestattet.
Voraussetzung dafür ist der Abschluss einer Interessensabgrenzungsvereinbarung.
Die Verlegung ist terrestrisch zu vermessen und an E.DIS im dxf-Format zu übergeben.
Die Kreuzung von Schutzstreifen einer Gasleitung > 16 bar durch Kabel oder Leitungen unterliegt folgenden Mindestanforderungen:

- Verlegung der Kabel oder Leitungen in einem Leerrohr, dessen Enden sich außerhalb des Schutzstreifens der Gasleitung befinden
- Kreuzung rechtwinklig zur Gasleitung
- dauerhafte und gut sichtbare Markierung der Kreuzung an beiden Enden des Leerrohres

Wichtige Hinweise zum Verhalten bei Beschädigungen an Gasverteilungsanlagen

Maßnahmen bei Gasaustritt im Freien:

Wenn eine Gasleitung so beschädigt worden ist, dass Gas austritt oder Undichtigkeiten zu befürchten sind, sind sofort folgende Vorkehrungen zur Verringerung von Gefahren zu treffen:

- Bei ausströmendem Gas besteht Brand- und Explosionsgefahr; Zündquellen (z. B. Funkenbildung) vermeiden, nicht rauchen, kein Feuer anzünden!
- Arbeiten im Bereich der Schadensstelle sofort einstellen, dazu gehört auch sofort alle Baumaschinen und Fahrzeugmotoren abzustellen!
- Keine Mobiltelefone im Gefahrenbereich verwenden!
- Keine elektrischen Verbindungen herstellen oder lösen!
- Markisen von Hand einrollen, Bewohner warnen und zum Verlassen des Gefahrenbereiches auffordern.
- Wenn möglich Kanalisation, Schächte, Telefonzellen und andere Hohlräume auf eingedrungenes Erdgas überprüfen.
- Gefahrenbereich räumen, weiträumig absichern und Zutritt unbefugter Personen verhindern!
- E.DIS unverzüglich benachrichtigen! (jeweilige Entstörungsnummer Gas)
- Erforderlichenfalls Polizei und/oder Feuerwehr benachrichtigen.
- Erste Hilfe leisten!
- Keine elektrischen Geräte, Schalter, Klingeln etc. betätigen!
- Fenster und Türen angrenzender Gebäude schließen, damit kein im Freien ausströmendes Gas eindringen kann!
- Weitere Maßnahmen mit E.DIS und den zuständigen Dienststellen abstimmen!
- Das Baustellenpersonal darf die Schadenstelle nur mit Zustimmung der E.DIS verlassen!

Maßnahmen: Gasaustritt im Gebäude

- Gleiche Verfahrensweise wie Gasaustritt im Freien.
- Lüftungsmaßnahmen durchführen!
- Absperrarmatur nur auf ausdrückliche Anweisung der E.DIS schließen!
- Mitbewohner durch Klopfen und lautes Rufen warnen (nicht klingeln oder telefonieren)!

Maßnahmen bei Gasbrand:

- Gleiche Vorgehensweise wie Gasaustritt
- Gasbrände nicht löschen (Vermeidung der Explosionsgefahr). Muss aus Gründen der Personenrettung doch ein Erdgasbrand gelöscht werden, sind Pulverlöscher der Brandklasse C zu verwenden.
- Ein Übergreifen der Flammen auf brennbare Materialien in der Umgebung verhindern.

Vorsicht bei Schäden an Biogasleitungen

- Gase aus der biologischen Erzeugung können neben Methan auch Kohlenstoffdioxid und Schwefelwasserstoff enthalten. Kohlenstoffdioxid kann den Sauerstoff in der Atemluft verdrängen, das Einatmen von Schwefelwasserstoff gefährdet die Gesundheit.

Strafrechtliche Konsequenzen und Schadenersatzansprüche

- Verstöße eines Unternehmens gegen die obliegende Erkundungs- und Sorgfaltspflicht führen im Schadensfall zu einer Schadensersatzverpflichtung nach § 823 BGB und können darüber hinaus auch mit strafrechtlichen Konsequenzen verbunden sein.
- Der Einsatz von Subunternehmern für die Tiefbauarbeiten setzt Übernahme und Einhaltung der Verkehrssicherungspflicht voraus. Der Hauptunternehmer hat alle in einer eventuellen Einweisung gegebenen Informationen, übergebene Bestandspläne bzw. Kopien und die „Bestandsplan-Auskunft“ an die bauausführenden Firmen zu übergeben. Auch wenn das Tiefbauunternehmen für eigenes Verschulden gem. §§ 823, 31 BGB selbst haftet, bleibt der Hauptunternehmer für eventuell entstandene Leitungsschäden und deren Regulierung primär gegenüber E.DIS haftbar.

5 Baumpflanzung/Bebauung im Bereich von Verteilungsanlagen

Von der Begrünung und Bepflanzung innerstädtischer Wege, Straßen und Plätze werden die unterirdischen Verteilungsanlagen und Freileitungen erfahrungsgemäß erheblich betroffen.

Verschiedene Interessen erfordern die gegenseitige Rücksichtnahme und ein rechtzeitiges Zusammenwirken aller Beteiligten bei der Planung und Durchführung von Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen. In diesem Zusammenhang verweisen wir Sie auf die Hinweise „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlangen“. Diese wurden vom Arbeitskreis „Baumpflanzungen im Bereich von Verteilungsanlagen“ im Arbeitsausschuss „Kommunaler Straßenbau“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV) in Zusammenarbeit mit der DVGW der ATV-ad-hoc-Arbeitsgruppe „Baumstandorte“ im Fachausschuss 1.6 „Ausschreibungen und Ausführungen von Entwässerungsanlagen“ erarbeitet. Dies ist textgleich mit dem DVGW-Merkblatt GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“.

Für unterirdische Trassen gilt zusätzlich:

Bei der Pflanzung im Bereich bestehender unterirdischer Gasleitungen und Kabel sind die Trassen grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten. Abstände von Baumpflanzungen zu bestehenden Verteilungsanlagen: (Die nachfolgenden Maße beziehen sich auf den horizontalen Abstand des Stammes zur Gasleitung bzw. Kabel)

- Bei einem Abstand von über 2,50 m sind Schutzmaßnahmen in der Regel nicht erforderlich.
- Bei einem Abstand zwischen 1,00 und 2,50 m ist in Abhängigkeit von Baumart und Leitungstyp der Einsatz von Schutzmaßnahmen zu prüfen und zu entscheiden.
- Bei einem Abstand unter 1,00 m ist eine Baumpflanzung nur im Ausnahmefall, unter Abwägung der Risiken, möglich. Besondere Schutzmaßnahmen sind zu vereinbaren.
- Pflanzgruben sind von Hand anzulegen, wenn die Außenkante einen geringeren Abstand als 0,50 m zur bestehenden Gasleitung oder Kabel besitzt.

Der Schutzbereich für 110 kV-Kabelanlagen beträgt 10 m. Innerhalb des Schutzbereiches darf keine Bepflanzung mit Gehölzen erfolgen. Der Schutzbereich darf nicht mit Bauwerken überbaut werden.

Bei geplanten Überbauungen (z. B. Straßen, Parkplätze usw.) sind zur Gewährleistung der erforderlichen Sicherheit eventuell zusätzliche Maßnahmen erforderlich. Die hierdurch verursachten Kosten sind durch den Antragsteller zu tragen.

Sofern Schutzmaßnahmen erforderlich werden, bedürfen diese der Abstimmung zwischen den Beteiligten.

Möglich sind z. B.:

- Trennwände aus Stahl, Beton oder wurzelfeste Kunststoffplatten
- ringförmige Trennwand (Betonrohr / Kanalschacht)
- Schutzrohre oder längsgeteilte Schutzrohre

Beim Einbau von parallelen Trennwänden müssen diese von der Oberfläche bis mindestens auf Sohlhöhe des Gasleitungs- bzw. Kabelgrabens geführt werden. Sie müssen aus schwer verrottbarem Material (Beton, Stahl, geeignete Kunststoffe) sein.

Ungeeignet sind z. B.:

- dünnwandige Folien < 2mm, Abdeckhauben, Trennwände mit ungeschützten Fugen
- Kabelkanalformsteine aus Beton

Für weitere Auskünfte stehen Ihnen unsere Kundencenter/Standorte gerne zur Verfügung.

Für Freileitungen gilt:

Unter Freileitungen sind grundsätzlich keine Bauwerke zu errichten. Die Errichtung von Bauwerken ist nur möglich, wenn die innerhalb der vor genannten Normen geforderten Abstände nachgewiesen werden.

Verbindungen und Abspannungen, Plakate, Planen und sonstige Teile dürfen an Masten von Freileitungen nicht angebracht werden

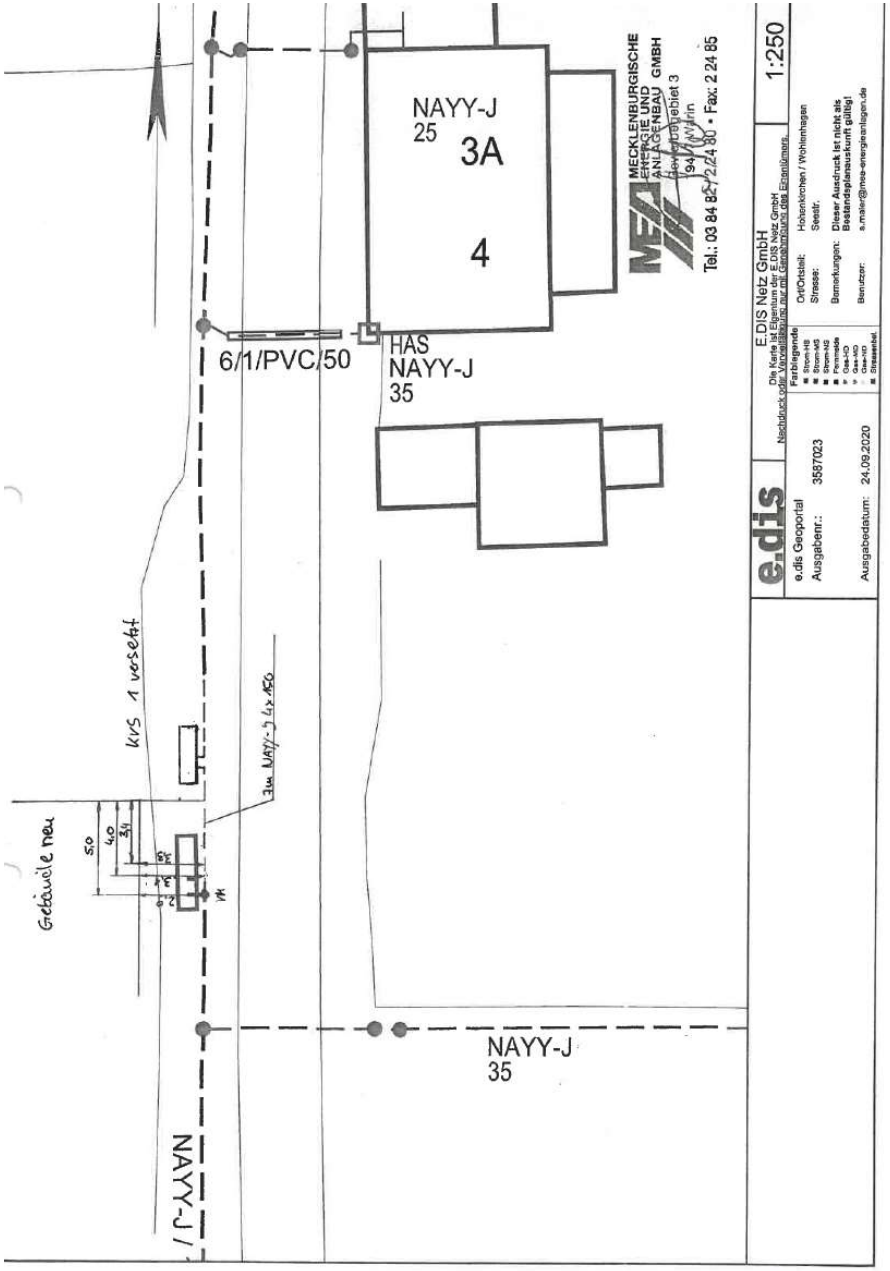
Baumpflanzungen in der Nähe unserer Freileitungen stimmen wir grundsätzlich nicht zu, da diese bedingt durch den Baumwuchs, zur Beeinträchtigung der Versorgungszuverlässigkeit unserer Kunden führen können.

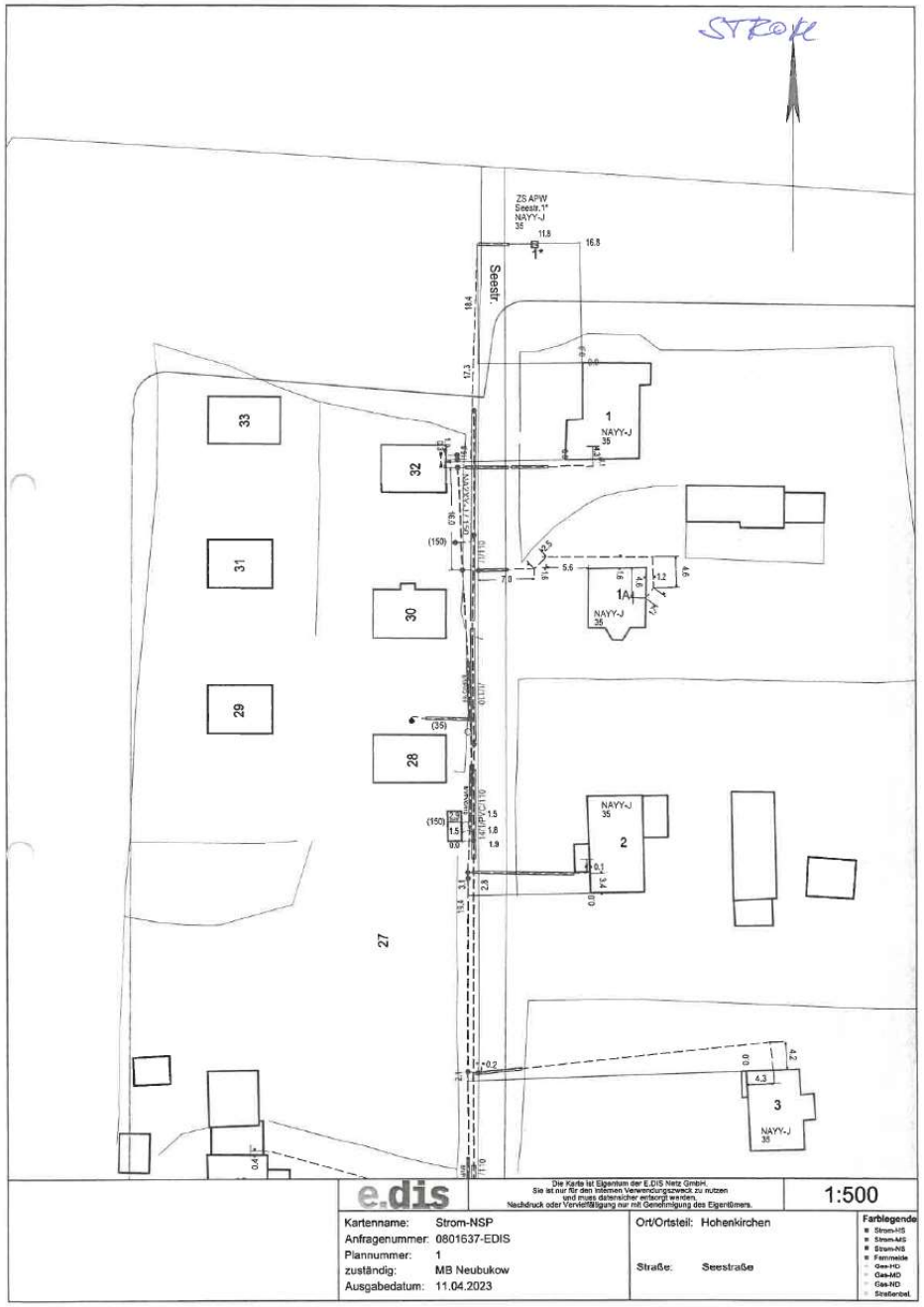
Die Zugänglichkeit der Maststandorte und der Trasse ist für Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten jederzeit zu gewährleisten.

Bei geplanten Straßen hat der Abstand zwischen Fahrbahnkante und den Masteckstielen, die der Fahrbahn zugewandt sind, mindestens 15 m zu betragen. Maßnahmen des Anfahrschutzes müssen im Einzelfall gesondert abgestimmt werden

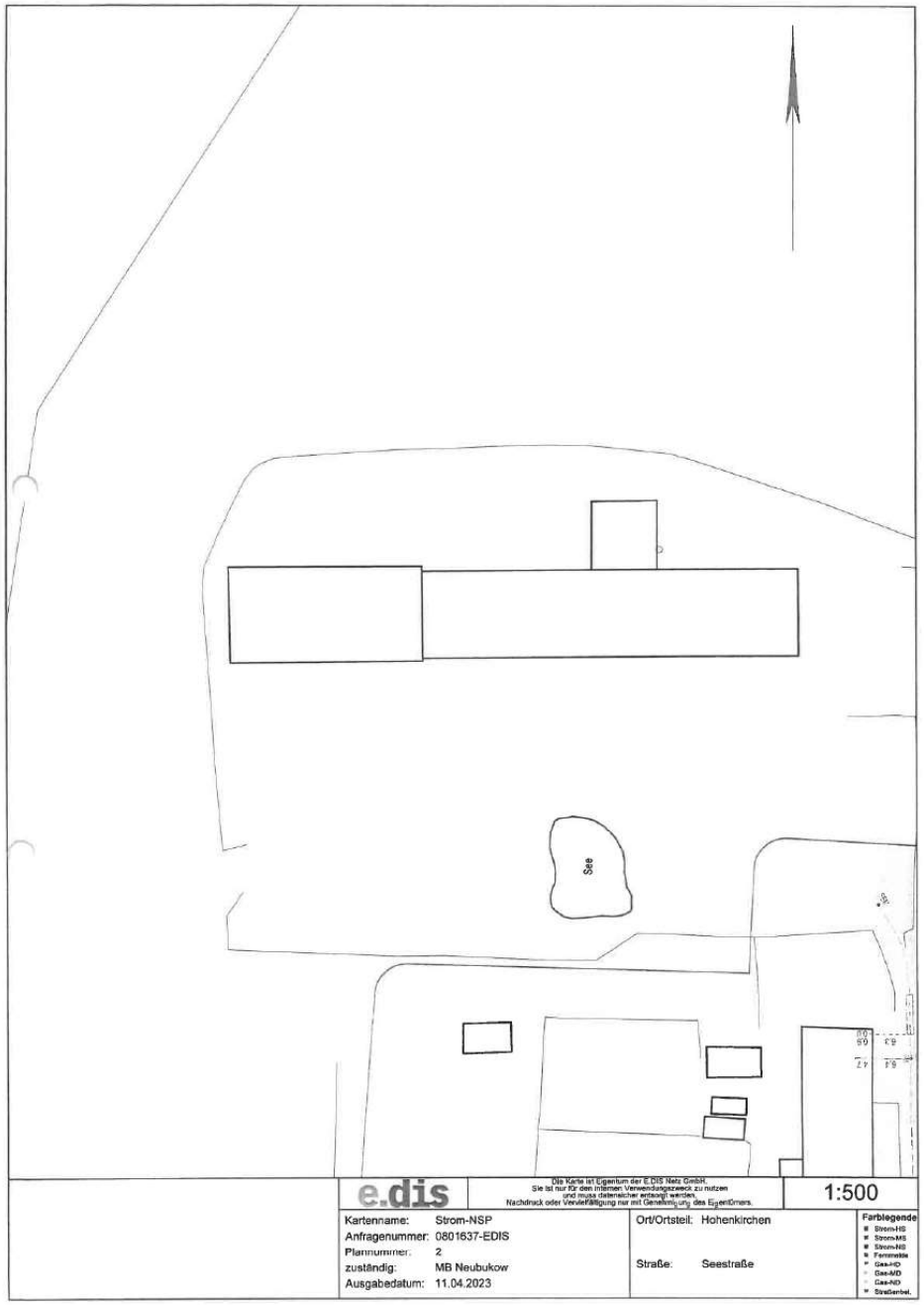
Bei der Kreuzung mit Straßen und befahrbaren Verkehrsflächen aller Art ist gemäß DIN EN 50341 zwischen Fahrbahnoberkante und Leiterseil ein Mindestabstand bei größtmöglichem Leiterseildurchhang von 7 m einzuhalten. Die Ermittlung des größten Leiterseildurchhanges und des seitlichen Ausschwingens erfolgt unter Berücksichtigung der DIN EN 50341. Es ist deshalb erforderlich, dass ein Bauprojekt bei E.DIS zur Prüfung auf Einhaltung der nach DIN EN 50341 geforderten Abstände eingereicht wird, aus der die Fahrbahnhöhe, bisherige Geländehöhe und benachbarten Maststandorte hervorgehen.

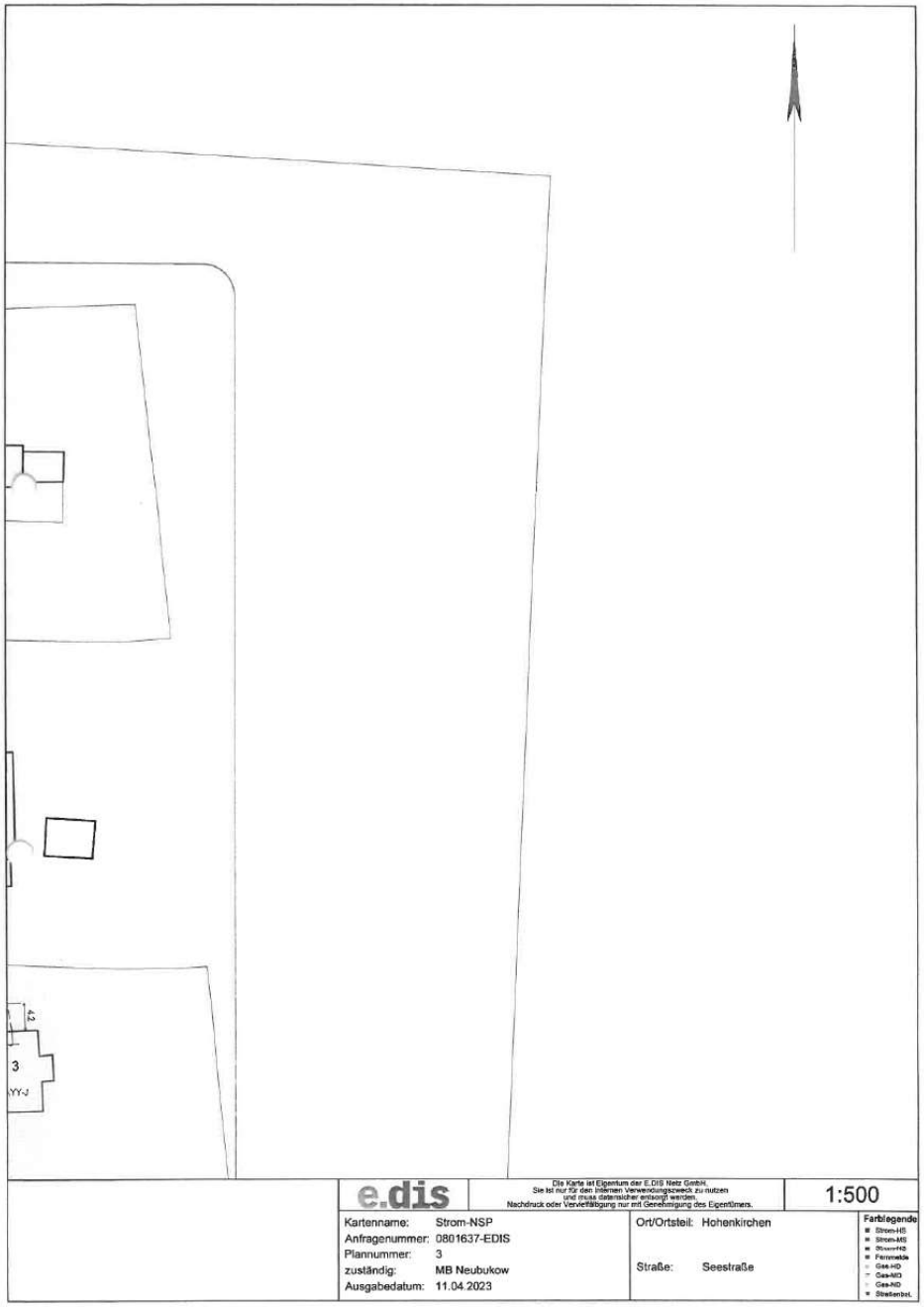
E.DIS Netz GmbH
Langewahler Straße 60, 15517 Fürstenwalde/Spree, www.e-dis-netz.de


NAYY-J
25
3A
4
6/1/PVC/50
HAS
NAYY-J
35
NAYY-J
35
NAYY-J /
MECKLENBURGISCHE ENERGIE UND ANLAGENBAU GMBH
Tel.: 03 84 82 / 2 24 80 • Fax: 2 24 85
1:250
E.DIS Netz GmbH
e.dis
e.dis Geoportal
Ausgaben.: 3587023
Ausgabedatum: 24.09.2020
Farblegende
Ort/Ortsteil: Hohenkirchen / Wohlenhagen
Straße:
Bemerkungen: Dieser Ausdruck ist nicht als Bestandsplanauskunft gültig!
Benutzer:

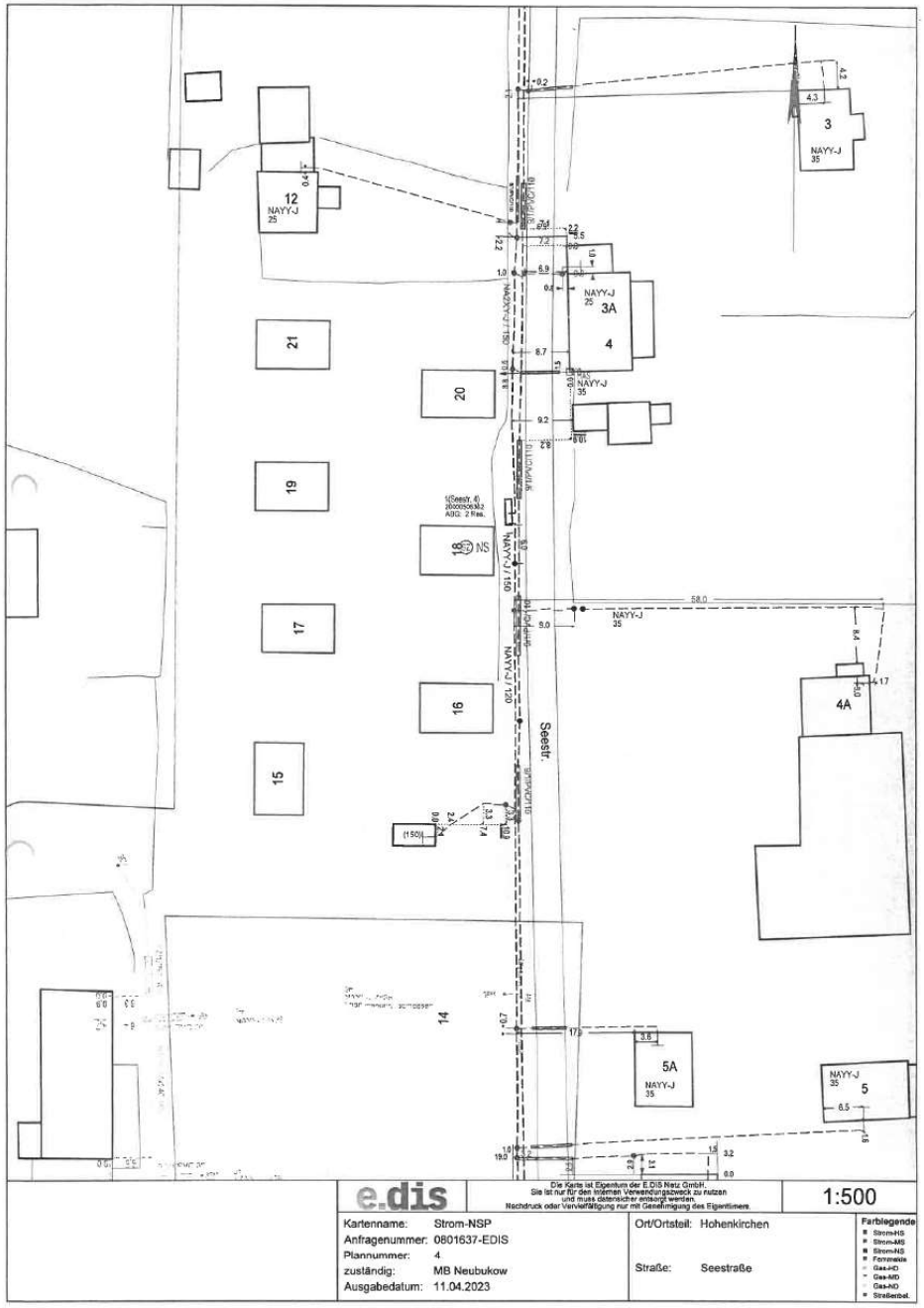

STROM
ZS APW
Seestr.1
NAYY-J
35
Seestr.
33
32
31
30
29
28
27
1
NAYY-J
35
1A
NAYY-J
35
2
NAYY-J
35
3
NAYY-J
35
e.dis
1:500
Kartenname: Strom-NSP
Anfragenummer: 0801637-EDIS
Plannummer: 1
zuständig: MB Neubukow
Ausgabedatum: 11.04.2023
Ort/Ortsteil: Hohenkirchen
Straße: Seestraße
Farblegende

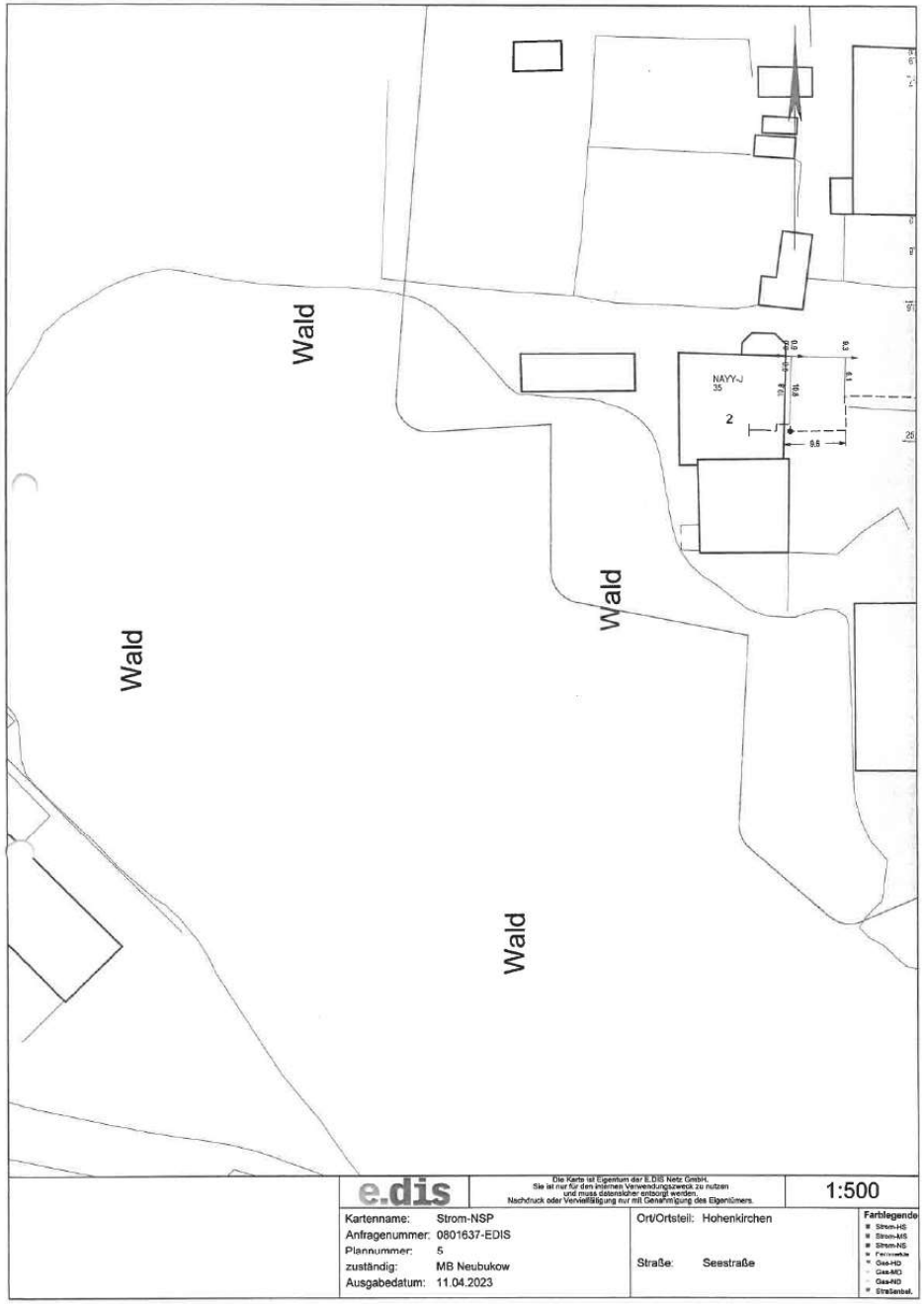
Anlage 1 zum Beschluss 2023-_____- Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 32 „Ortslage Wohlenhagen“ der Gemeinde Hohenkirchen

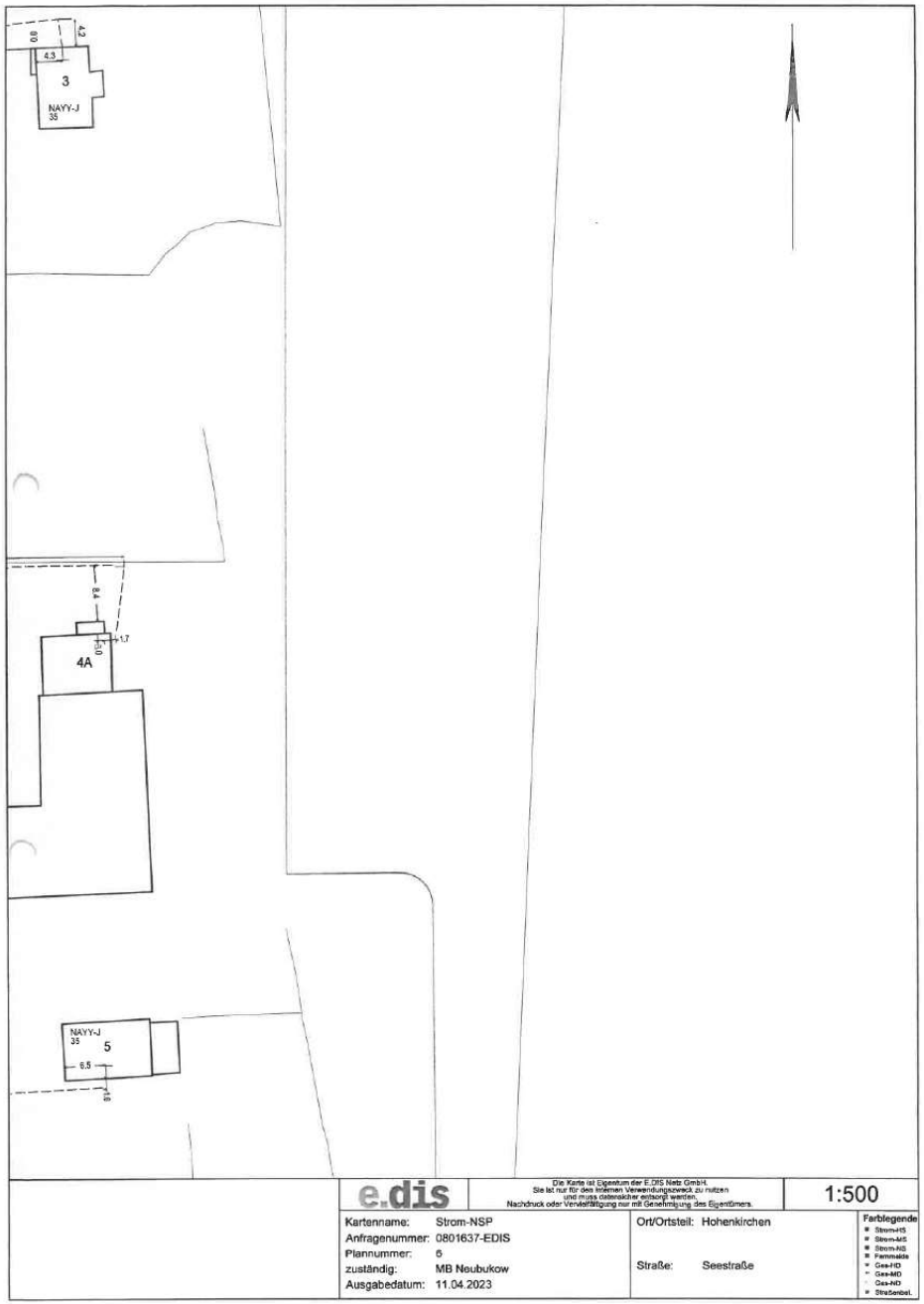


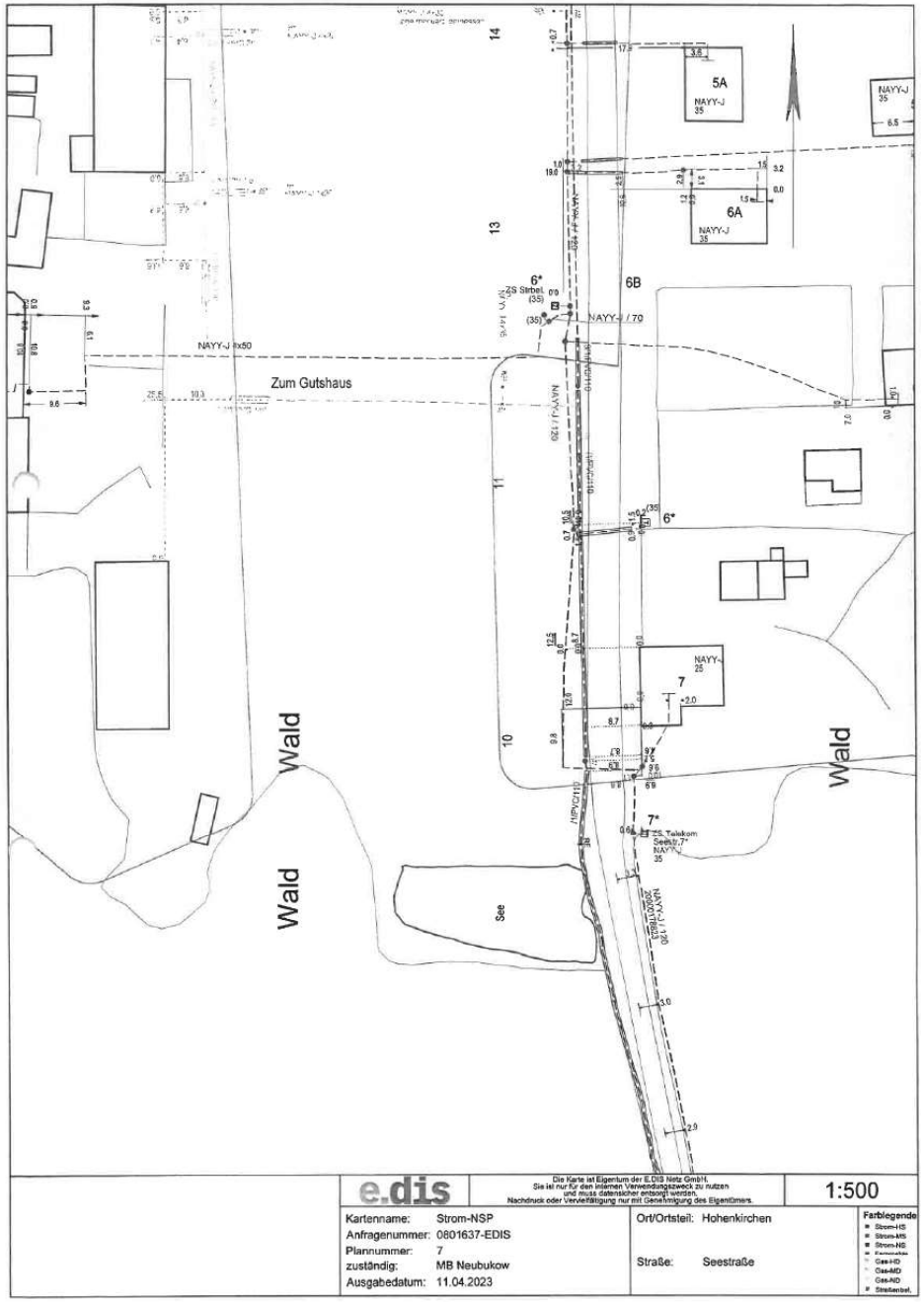


Anlage 1 zum Beschluss 2023-_____- Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 32 „Ortslage Wohlenhagen“ der Gemeinde Hohenkirchen

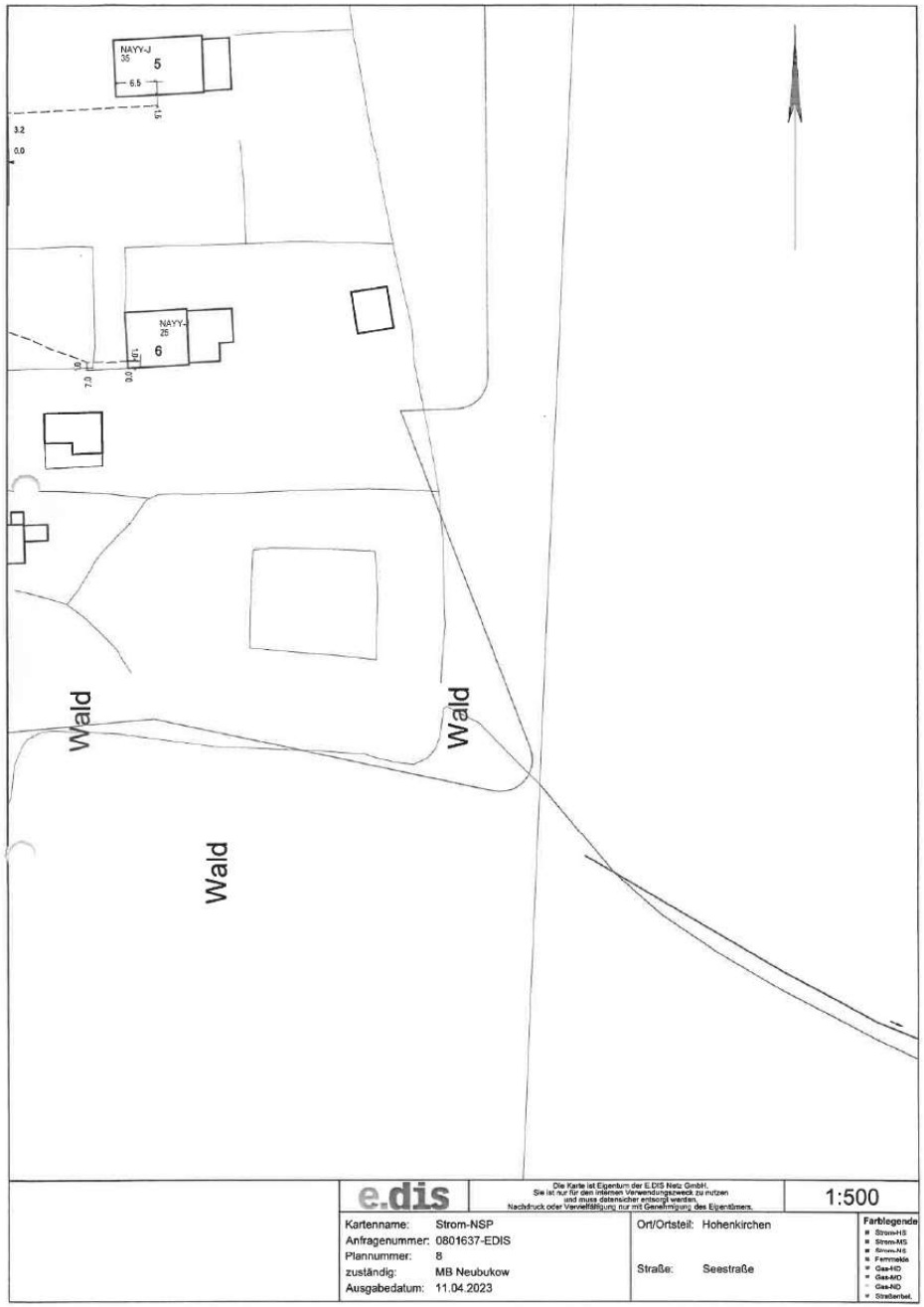





3
NAYY-J
35
4A
5
NAYY-J
35
e.dis
Die Karte ist Eigentum der E.DIS Netz GmbH.
Sie ist nur für den internen Verwendungszweck zu nutzen
und muss datensicher entsorgt werden.
Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.
1:500
Kartenname: Strom-NSP
Anfragenummer: 0801637-EDIS
Plannummer: 5
zuständig: MB Neubukow
Ausgabedatum: 11.04.2023
Ort/Ortsteil: Hohenkirchen
Straße: Seestraße
Farblegende
Strom-HS
Strom-MS
Strom-NS
Fernwärme
Gas-HD
Gas-MD
Gas-ND
Straßenbel.


14
13
11
10
5A
NAYY-J
35
6A
NAYY-J
35
6B
6*
ZS Sirbel.
(35)
NAYY-J 1x50
Zum Gutshaus
NAYY-J 1/70
NAYY-J 1/120
7
7*
ZS Telekom
See
Wald
Wald
See
e.dis
Die Karte ist Eigentum der E.DIS Netz GmbH.
Sie ist nur für den internen Verwendungszweck zu nutzen
und muss datensicher entsorgt werden.
Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.
1:500
Kartenname: Strom-NSP
Anfragenummer: 0801637-EDIS
Plannummer: 7
zuständig: MB Neubukow
Ausgabedatum: 11.04.2023
Ort/Ortsteil: Hohenkirchen
Straße: Seestraße
Farblegende
Strom-HS
Strom-MS
Strom-NS
Gas-HD
Gas-MD
Gas-ND
Straßenbel.

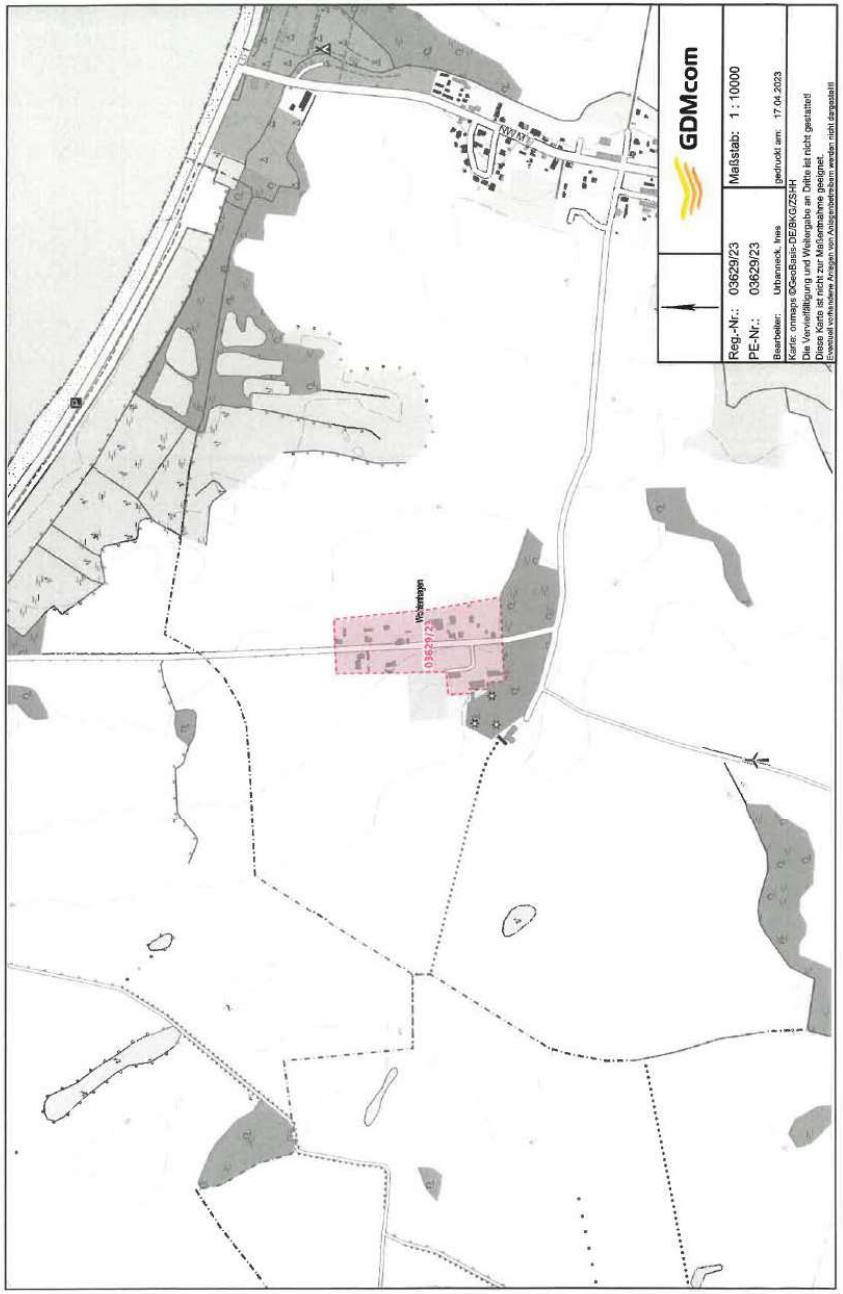
Anlage 1 zum Beschluss 2023-_____- Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 32 „Ortslage Wohlenhagen“ der Gemeinde Hohenkirchen



lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	PE-Nr. 03629/23 - 17.04.2023 - Seite 1 von 4 GDMcom II.12 GDMcom GmbH | Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig Amt Klützer Winkel Antje Burda Schloßstraße 1 **23948 Klütz** Ansprechpartner: Ines Urbanneck Telefon: 0341 3504 495 E-Mail: leitungsauskunft@gdmcom.de Unser Zeichen: PE-Nr.: 03629/23 Reg.-Nr.: 03629/23 **PE-Nr. bei weiterem Schriftverkehr bitte unbedingt angeben!** Datum: 17.04.2023 **Bebauungsplan Nr. 32 "Ortslage Wohlenhagen" der Gemeinde Hohenkirchen - Satzung - Vorentwurf** **Ihre Anfrage/n vom:** E-Mail 12.04.2023 **an:** GDMCOM **Ihr Zeichen:** AB Sehr geehrte Damen und Herren, bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber: **Anlagenbetreiber** / **Hauptsitz** / **Betroffenheit** / **Anhang** Erdgasspeicher Peissen GmbH / Halle / nicht betroffen / Auskunft Allgemein Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) [1] / Schwaig b. Nürnberg / nicht betroffen / Auskunft Allgemein ONTRAS Gastransport GmbH [2] / Leipzig / nicht betroffen / Auskunft Allgemein VNG Gasspeicher GmbH [2] / Leipzig / nicht betroffen / Auskunft Allgemein 1 1) Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG). 2) Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen. Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind! 2	zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine der genannten Anlagen betroffen sind. zu 2. Die Gemeinde nimmt dies zur Kenntnis. Unabhängig davon werden die relevanten Behörden und TÖB beteiligt.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	PE-Nr. 03629/23 - 17.04.2023 - Seite 2 von 4 Seite 2 von 2 Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält. Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 53.926713, 11.250383 Mit freundlichen Grüßen GDMcom GmbH -Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.- Kostenlos mit BIL - BUNDESWEITES INFORMATIONSSYSTEM ZUR LEITUNGSRECHERCHE https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login Anlagen: Anhang	3 4 5	zu 3. Der Planbereich ist korrekt. zu 4. Das kostenlose BIL-Portal wird durch das Amt zukünftig genutzt. zu 5. Die Anlage wird gesondert behandelt.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	PE-Nr. 03629/23 - 17.04.2023 - Seite 3 von 4 GDMcom Anhang - Auskunft Allgemein zum Betreff: **Bebauungsplan Nr. 32 "Ortslage Wohlenhagen" der Gemeinde Hohenkirchen - Satzung - Vorentwurf** PE-Nr.: 03629/23 Reg.-Nr.: 03629/23 ONTRAS Gastransport GmbH Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) VNG Gasspeicher GmbH Erdgasspeicher Peissen GmbH Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben. Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen. Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen. Weitere Anlagenbetreiber Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist. - Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig. –	zu 6. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen, weil keine Anlagen und Leitungen vorhanden sind. zu 7. Eine Änderung des Planbereichs ist nicht vorgesehen. zu 8. Hinweise zur Bauausführung werden zur Kenntnis genommen. zu 9. Die sonstigen Ver- und Entsorger werden beteiligt. zu 10. Der Anfragebereich wird dieser Abwägungsdokumentation als Anlage zur Stellungnahme der GDMcom beigefügt.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen.


Wohlenhagen
03629/23
GDMcom
Reg.-Nr.: 03629/23
PE-Nr.: 03629/23
Maßstab: 1 : 10000
Bearbeiter: Urbanneck, Ines
gedruckt am: 17.04.2023
Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH
Die Vervielfältigung und Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet!
Diese Karte ist nicht zur Maßentnahme geeignet.
Eventuell vorhandene Anlagen von Anlagenbetreibern werden nicht dargestellt

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	50hertz Elia Group II.13 50Hertz Transmission GmbH – Heidestraße 2 – 10557 Berlin Amt Klützer Winkel Fachbereich IV - Bauwesen Schloßstraße 1 23948 Klütz **Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 32 "Ortslage Wohlenhagen" der Gemeinde Hohenkirchen - frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange** Sehr geehrte Frau Burda, Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten. Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind. 1 Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH. 2 Freundliche Grüße 50Hertz Transmission GmbH Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig. **50Hertz Transmission GmbH** TGZ Netzbetrieb Zentrale Heidestraße 2 10557 Berlin Datum 13.04.2023 Unser Zeichen **2023-001877-01-TGZ** Ansprechpartner/in Frau Froeb Telefon-Durchwahl 030/5150-3495 Fax-Durchwahl E-Mail leitungsauskunft@50hertz.com Ihre Zeichen AB Ihre Nachricht vom 12.04.2023 Vorsitzender des Aufsichtsrates Christiaan Peeters Geschäftsführer Stefan Kapferer, Vorsitz Dr. Dirk Biermann Sylvia Borcherding Dr. Frank Golletz Marco Nix Sitz der Gesellschaft Berlin Handelsregister Amtsgericht Charlottenburg HRB 84446 Bankverbindung BNP Paribas, NL FFM BLZ 512 106 00 Konto-Nr. 9223 7410 19 IBAN: DE75 5121 0600 9223 7410 19 BIC: BNPADEFF USt.-Id.-Nr. DE813473551	zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anlagen geplant oder vorhanden sind. zu 2. Selbstredend gilt die Stellungnahme nur für das Plangebiet.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Planungsbüro Mahnel (Praktikant_2) II.14 **Von:** Koordinationsanfrage Vodafone DE <koordinationsanfragen.de@vodafone.com> **Gesendet:** Donnerstag, 27. April 2023 15:12 **An:** Burda, A. **Betreff:** Stellungnahme S01242343, VF und VDG, Gemeinde Hohenkirchen, Satzung Bebauungsplan Nr. 32 „Ortslage Wohlenberg“, Teilbereich 2 Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Eckdrift 81 * 19061 Schwerin Amt Klützer Winkel - Antje Burda Schloßstraße 1 23948 Klütz Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01242343 E-Mail: TDRA-O-.Schwerin@vodafone.com Datum: 27.04.2023 Gemeinde Hohenkirchen, Satzung Bebauungsplan Nr. 32 „Ortslage Wohlenberg“, Teilbereich 2 Sehr geehrte Damen und Herren, wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 04.04.2023. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant. 1 Freundliche Grüße Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.	zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen, Anlagen nicht vorhanden sind und auch nicht geplant sind.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Planungsbüro Mahnel (Praktikant_2) II.15 **Von:** Harald.Lubosch@dfmg.de **Gesendet:** Montag, 24. April 2023 11:53 **An:** Burda, A.; Ines.Schuessler@dfmg.de; Matthias.Bucher@dfmg.de **Cc:** Info@dfmg.de **Betreff:** WG: Bebauungsplan Nr. 32 "Ortslage Wohlenberg" - Satzung **Anlagen:** Anschreiben TöB B-Plan Nr. 32 Ortslage Wohlenhagen Gemeinde Hohenkirchen.pdf; d2023-04-03Hoki_B32_Vorentrwurf.pdf; d2023-04-03Hoki_B32_Vorentrwurf_A3A4.pdf; d2023-02-01-HohenkirchenB32_TeilB_Vorentw.pdf; d2023-04-06-Hoki-B32-BG-Vorentw.pdf Sehr geehrte Frau Burda, sehr geehrte Damen und Herren. Vielen Dank, dass Sie uns am oben genannten Verfahren beteiligen. Gerne geben wir Ihnen die gewünschte Stellungnahme ab. 1 **Unsere Belange des Mobilfunkausbaus sind in diesem Bereich aktuell nicht betroffen.** Wir planen derzeit dort keine Infrastrukturen zur Erweiterung der Mobilfunknetze, noch sind wir aktuell beauftragt worden, in diesem Bereich zukünftig einen Standort zu sichern. 2 **Dennoch erlauben Sie uns folgenden Hinweis:** Bitte denken Sie in dem Zusammenhang über eine verbesserte Mobilfunkversorgung für dieses und die anderen im Umfeld befindliche Wohn-/Ferienhaus-Gebiete nach. Laut unseren Karten und die der Bundesnetzagentur gibt es keine Sender in diesem Bereich, mit deren Hilfe der aktuelle Mobilfunkstandard sichergestellt werden kann. Ein Gespräch noch führen zu können, hat nichts mit einer guten Datenübertragung zu tun. Gemäß der 2021er Novellierungen im BauGB und der BauNVO sind bei neuen Plangebieten verpflichtend die Mobilfunkversorgung (Sprache und Daten) als Basis-Infrastrukturen sicherzustellen. Das bedeutet nicht gleich, dass in diesem kleinen hier dargestellt Gebiet ein Sender errichtet werden muss. Sinnvoll wäre aber z. B. in Abstimmung mit den Mobilfunkbetreibern zusätzlich eine Fläche in der Nähe auszuweisen, um dem Gesetz Genüge zu tun. So kommen Sie den sommerlichen Pressemeldungen und Beschwerden zur mangelhaften Mobilfunkversorgung wirkungsvoll zuvor. Gerne stellen wir für Sie die Kontakte her und würden Sie mit unserem Fachwissen tatkräftig unterstützen. Wir wünschen Ihnen bei der Umsetzung gutes Gelingen. Mit freundlichen Grüßen i. A. *Harald Lubosch* **Deutsche Funkturm** Produktion Nord Harald Lubosch Manager Baurecht, Funk & Umwelt Buchberger Str. 4-12, Haus 2, 10365 Berlin +49 30 83 53 86 441 (Tel.) +49 171 20 11 700 (Mobil) E-Mail: Harald.Lubosch@DFMG.de www.DFMG.de Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: www.dfmg.de/pflichtangaben	zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Betroffenheit besteht, keine Anforderungen und Sicherungsansprüche bestehen. zu 2. Die Gemeinde nimmt den Hinweis auf und wird sich mit der Mobilfunkversorgung beschäftigen. Im Bedarfsfall geht die Gemeinde auf den Mobilfunkversorger zu.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Amt Klützer Winkel **Der Amtsvorsteher** **für die amtsangehörigen Gemeinden** **Damshagen, Hohenkirchen, Kalkhorst, Ostseebad Boltenhagen, Stadt Klütz und Zierow** Amt Klützer Winkel • Schloßstr. 1 • 23948 Klütz Amt Klützer Winkel Bauamt Frau Burda Schloßstraße 1 23948 Klütz Auskunft erteilt: Torsten Gromm Telefon: 038825 / 393 - 302 e-Mail: t.gromm@kluetzer-winkel.de Zimmer: 003 AZ: I Zentrale: 038825 / 393-0 Fax: 038825 / 393-710 Internet: www.kluetzer-winkel.de II.19 13. April 2023 **Satzung der Gemeinde Hohenkirchen über den einfachen Bebauungsplan Nr. 32 „Ortslagen Wohlenhagen“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB** **hier: Löschwasserversorgung** Sehr geehrte Damen und Herren, 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 geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 3. Mai 2002 (GVOBl. M-V S. 254), seit dem 21. Februar 2002 zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Dezember 2015 (GVOBl. M-V S. 590) sind die Gemeinden verpflichtet die Löschwasserversorgung sicherzustellen. 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 B-Plans 32 der Gemeinde Hohenkirchen gegeben. Unter Beachtung des Regelwerkes des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) Arbeitsblatt 405 ist für den Bereich des geplanten Schutzobjektes bei Berücksichtigung der bestehenden und 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. 1 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. 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. **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.**	zu 1. Der Löschwasserbedarf und die Entnahmestellen wurden ermittelt.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss

Richtwerte für den Löschwasserbedarf (m³/h)

Bauliche Nutzung nach § 17 der Baunutzungsverordnung	Kleinsiedlung (WS) Wochenendhausgebiete (SW)	reine Wohngebiete (WR) Allgem. Wohngebiete (WA) besondere Wohngebiete (WB) Mischgebiete (M) Dorfgebiete (MD)		Kerngebiete (MK) Gewerbegebiete (GE)		Industriegebiete (GI)
		Gewerbe-bebiete (GE)				
Zahl der Vollgeschosse	<= 2	<= 3	> 3	1	> 1	-
Geschoßflächen zahl (GFZ)	<= 0,4	<= 0,3 – 0,6	0,7 – 1,2	0,7 – 1	1,0 – 2,4	-
Baumassenzahl (BMZ)	-	-	-	-	-	<= 9

Löschwasserbedarf bei unterschiedlicher Gefahr der Brandausbreitung	m³/h	m³/h	m³/h	m³/h
klein	24 (*)	48	96	96
mittel	48	96	96	192
groß	96	96	192	192

Feuerbeständige oder feuerhemmende Umfassungen, harte Bedachung

Umfassungen nicht feuerbeständig oder nicht feuerhemmend, harte Bedachung
oder
Umfassungen feuerbeständig oder feuerhemmend, weiche Bedachung

Umfassungen nicht feuerbeständig oder nicht feuerhemmend;
Weiche Bedachung, Umfassungen aus Holzfachwerk (ausgemauert);
Stark behinderte Zugänglichkeit, Häufung von Feuerbrücken usw.

* Bei der Planung ist davon auszugehen, dass Kleinsiedlungsgebiete und Wochenendhausgebiete keine hohe Brandempfindlichkeit haben.

Zu 1

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss

Ermittlung des Löschwasservorrates

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	≥48 m³/h	----------	----------	----------
natürliche offene Gewässer	>96 m³/h	----------	----------	----------
künstliche offene Gewässer	----------	----------	----------	----------
unterirdische Löschwasserbehälter	----------	----------	----------	----------
Löschwasserbrunnen	----------	----------	----------	----------
Löschwasserbehälter auf Löschfahrzeugen des Feuerwehr	----------	----------	----------	----------
Summe	----------	----------	----------	----------
Löschwasserbedarf (gem. Arbeitsblatt 405 des DVGW)	**96 m³/h**		----------	----------
Differenz	**0 m³/h**		----------	----------

zu 1

Zurzeit stehen für den Bereich das geplante Schutzobjekt folgende Löschwasserentnahmestellen für die Brandbekämpfung zur Verfügung:

Tabelle 1

Art und Lage der Löschwasserentnahmestellen

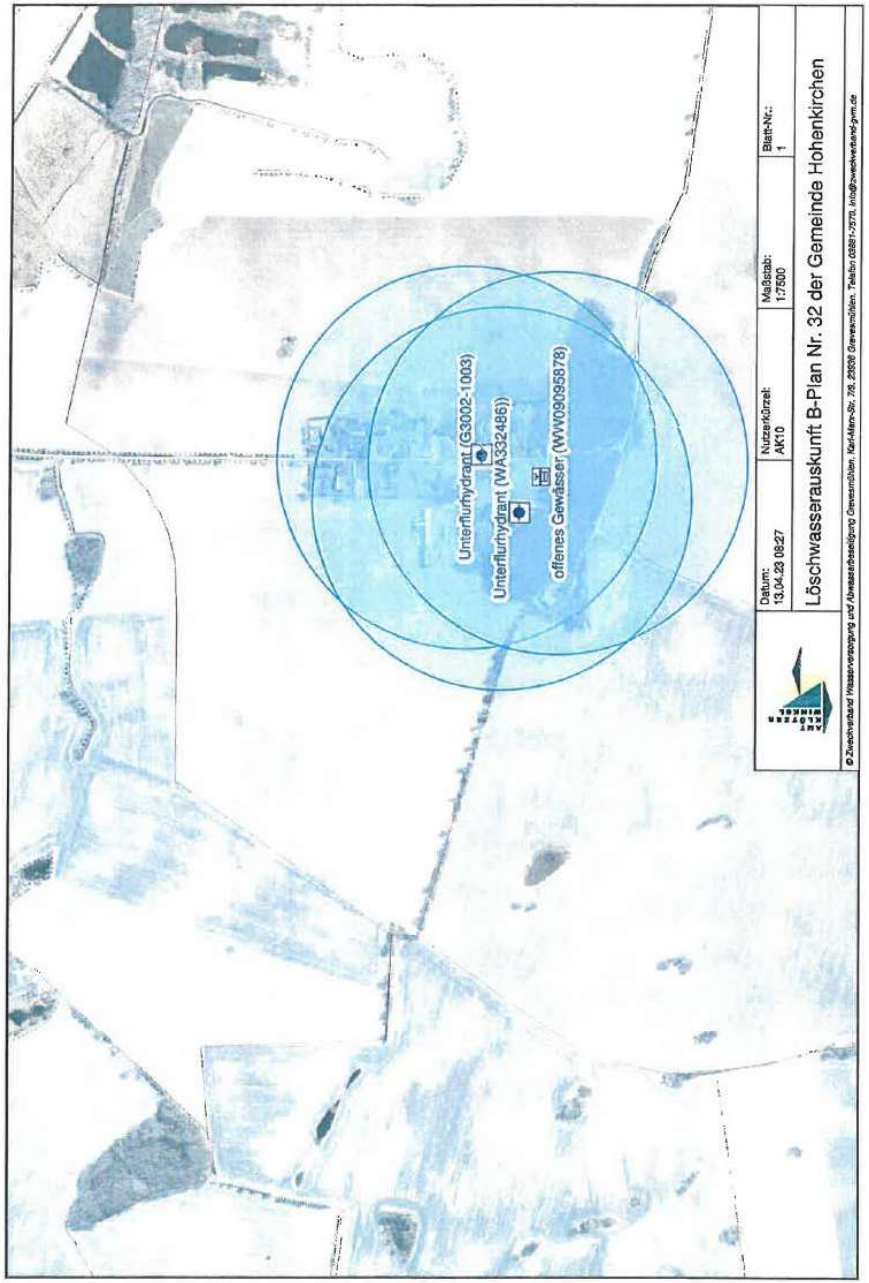
Pos.	Löschwasser-bereich	Art der Löschwasserentnahmestelle	Lage der Löschwasser-entnahmestelle	Leistungsvermögen der Löschwasser-entnahmestelle
1.1	1	Unterflurhydrant Nr. G3001-1003	Seestraße 4a	≥48m³/h
1.2	1	Unterflurhydrant Nr. WA332486	Zum Gutshaus 1	<48 m²/h
1.3	1	offenes Gewässer Nr. WW09095878	Seestraße 7	96 m²/h

Tabelle 2

Löschwassermengen

Pos.	Art der Löschwasserentnahmestelle Löschwasserbereich 1	Leistungsvermögen / Inhalt
2.1	Offene Löschwasserentnahmestellen (Teiche)	96 m³/h
2.2	Trinkwasserversorgungssystem (Hydranten)	96 m³/h
	Gesamt:	**>96 m³**

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
2	Hinweis: Die Löschwasserversorgung für des geplanten B-Plans 32 der Gemeinde Hohenkirchen ist gesichert. Im Bedarfsfall müssen die angegebenen Löschwassermengen aus dem öffentlichen Trinkwasserversorgungssystem (Hydranten) vom zuständigen Zweckverband Grevesmühlen bestätigt werden. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Torsten Gromm Sachbearbeiter Feuerwehr	zu 2. Die Löschwasserabsicherung ist aus Sicht der Gemeinde gegeben. Das Amt hat das bestätigt. Löschwasserbereitstellung ist somit gesichert.	Zur Kenntnis zu nehmen.
3		zu 3. Der Dokumentation ist ein Lageplan mit den Löschwasserentnahmestellen dargestellt. Dieser wird Gegenstand der Verfahrensdokumentation.	Zur Kenntnis zu nehmen.


Unterflurhydrant (G3002-1003)
Unterflurhydrant (WA332486))
offenes Gewässer (WW09095878)
Datum:
13.04.23 08:27
Nutzerkürzel:
AK10
Maßstab:
1:7500
Blatt-Nr.:
1
Löschwasserauskunft B-Plan Nr. 32 der Gemeinde Hohenkirchen
© Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen, Karl-Marx-Str. 7/8, 23936 Grevesmühlen, Telefon 03881-7570, info@zweckverband-gvm.de